UCHWAŁA NR LVIII/1097/24
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Tychy w okresie od czerwca 2018 r. do czerwca 2023 r. oraz po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY
uchwala, co następuje:

§ 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.:

1) Nie spełnia wymogów wynikających z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw).
2) Uznaje się za aktualne w zakresie założeń funkcjonalno - przestrzennych i pozwalające na prowadzenie polityki przestrzennej Miasta Tychy, zapewniającej zrównoważony rozwój gminy, do czasu zastąpienia studium przez plan ogólny.

§ 2

1. Uznaje się za nieaktualne w całości następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 17 listopada 1994 r. (Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 15, poz. 205) przyjęta Uchwałą Nr 417/96 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 19 grudnia 1996 r. (Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 9, poz. 66 z dnia 29 marca 1997 r.), zmieniona Uchwałą Nr 452/97 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 14 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 417/96 z dnia 19 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 17 listopada 1994 r. w zakresie obszaru byłego Kombinatu Ogrodniczego (Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 16, poz. 120 z dnia 20 maja 1997 r.);
2) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy przyjętego Uchwałą Nr 578/98 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23 kwietnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 21, poz. 257 z dnia 27 lipca 1998 r.);
3) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy przyjęta Uchwałą Nr 63/99 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 35, poz. 1059 z dnia 20 sierpnia 1999 r.);
4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy przyjęta Uchwałą Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 674 z dnia 30 listopada 2000 r.);
5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ul. Rybnej przyjęta Uchwałą Nr 0150/508/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 675 z dnia 30 listopada 2000 r.);

6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki przyjęta Uchwałą Nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 676 z dnia 30 listopada 2000 r.);
7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Gen. Andersa przyjęta Uchwałą Nr 0150/525/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 26 października 2000 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 677 z dnia 30 listopada 2000 r.);
8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej przyjęta Uchwałą Nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2001 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 12, poz. 262 z dnia 16 marca 2001 r.);
9) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Strzeleckiej - przeznaczonego pod budowę kościoła przyjęta Uchwałą Nr 0150/711/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2001 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 84, poz. 2163 z dnia 29 października 2001 r.);
10) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ul. Marzanny przyjęta Uchwałą Nr 0150/713/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2001 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 84, poz. 2165 z dnia 29 października 2001 r.);
11) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zawartego pomiędzy ulicą: Mikołowską, drogą polną o kierunku północ-południe, torami kolejowymi relacji Katowice-Bielsko-Biała a linią lasu przyjęta Uchwałą Nr 0150/773/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 3, poz. 138 z dnia 30 stycznia 2002 r.);
12) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Boya Żeleńskiego przyjęta Uchwałą Nr 0150/793/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 31 stycznia 2002 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 19, poz. 605 z dnia 19 marca 2002 r.);
13) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ul. Nadrzecznej przyjęta Uchwałą Nr 0150/VI/80/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 30, poz. 854 z dnia 10 kwietnia 2003 r.);
14) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką przyjęta Uchwałą Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 30, poz. 855 z dnia 10 kwietnia 2003 r.);
15) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenów położonych w dzielnicy Wartogłowiec przyjęta Uchwałą Nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 76, poz. 2118 z dnia 7 sierpnia 2003 r.);
16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej przyjęty Uchwałą Nr 150/XXXV/654/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 mają 2005 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 79, poz. 2146 z dnia 23 czerwca 2005 r.);
17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Żorskiej przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXXV/656/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 maja 2005 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 79, poz. 2148 z dnia 23 czerwca 2005 r.);
18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Nad Jeziorem przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXXVII/705/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2988 z dnia 26 września 2005 r.);
19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXXVII/706/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2989 z dnia 26 września 2005 r.);
20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goździków przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXXVII/707/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2990 z dnia 26 września 2005 r.);
21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXXVII/708/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 118, poz. 2991 z dnia 26 września 2005 r.);
22) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego przyjęta Uchwałą Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 121, poz. 3445 z dnia 23 października 2006 r.);

23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Miodowej, Pasterskiej, Samochodowej i Dworskiej przyjęty Uchwałą Nr 0150/IV/102/07 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 58, poz. 1256 z dnia 4 kwietnia 2007 r.);
24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy północno-wschodniej granicy miasta w rejonie rzeki Mlecznej przyjęty Uchwałą Nr 0150/XII/250/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 185, poz. 3391 z dnia 30 października 2007 r.);
25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej przyjęty Uchwałą Nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2008 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 67, poz. 1526 z dnia 14 kwietnia 2008 r.);
26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Nowej i Żorskiej przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXI/448/08 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 137, poz. 2680 z dnia 25 lipca 2008 r.);
27) Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXXIV/778/09 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2009 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 207, poz. 3876 z dnia 24 listopada 2009 r.);
28) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego w Tychach przyjęta Uchwałą Nr 0150/XXXV/804/09 Rady Miasta Tychy z dnia 29 października 2009 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 230, poz. 4672 z dnia 23 grudnia 2009 r.);
29) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach w dzielnicy Wygorzele – rowu Wygorzelskiego przyjęty Uchwałą Nr 0150/XXXV/805/09 Rady Miasta Tychy z dnia 29 października 2009 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 230, poz. 4673 z dnia 23 grudnia 2009 r.);
30) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach przyjęty Uchwałą Nr 0150/XLII/979/10 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 132, poz. 2189 z dnia 21 lipca 2010 r.);
31) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi w Tychach przyjęty Uchwałą Nr 0150/XLII/980/10 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 132, poz. 2190 z dnia 21 lipca 2010 r.);
32) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Kardynała S. Wyszyńskiego przyjęty Uchwałą Nr 0150/XLVIII/1094/10 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 37, poz. 653 z dnia 15 lutego 2011 r.);
33) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Barwnej i granicy administracyjnej miasta Tychy przyjęty Uchwałą Nr IX/171/11 Rady Miasta Tychy z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 185, poz. 3472 z dnia 23 sierpnia 2011 r.);
34) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach przyjęta Uchwałą Nr IX/172/11 Rady Miasta Tychy z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 185, poz. 3473 z dnia 23 sierpnia 2011 r.).

2. Uznaje się za częściowo nieaktualne następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego w rejonie ujścia Potoku Wyrskiego do rzeki Gostyni i Starej Gostyni w Tychach Nr 0150/XLVIII/1093/10 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 37, poz. 652 z dnia 15 lutego 2011 r.);
2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego w Tychach przyjęta Uchwałą Nr XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z dnia 24 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 191 z dnia 13 stycznia 2012 r.);
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Harcerskiej w Tychach przyjęty Uchwałą Nr XVII/372/12 Rady Miasta Tychy z dnia 29 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1919 z dnia 10 maja 2012 r.);
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park św. Franciszka z Asyżu w Tychach przyjęty Uchwałą Nr XXI/463/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3768 z dnia 21 września 2012 r.);

5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Górniczy w Tychach przyjęty Uchwałą Nr XXXI/634/13 Rady Miasta Tychy z dnia 23 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3980 z dnia 28 maja 2013 r.);
6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Niedźwiadków w Tychach przyjęty Uchwałą Nr XXXI/635/13 Rady Miasta Tychy z dnia 23 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3981 z dnia 28 maja 2013 r.);
7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/700/13 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5914 z dnia 2 października 2013 r.);
8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/744/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 7446 z dnia 10 grudnia 2013 r.);
9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Północny w Tychach przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/745/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 7447 z dnia 10 grudnia 2013 r.);
10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I przyjęty Uchwałą Nr IX/183/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śla. poz. 4966 z dnia 4 lipca 2019 r.);

3. Stwierdza się aktualność planów miejscowych wymienionych w poz. 38, 40-42, 47, 48, 50 – 88, 90-123 w tabeli Nr 5, przedstawionej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Tychy w okresie od czerwca 2018 r. do czerwca 2023 r. wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych".

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR LVIII/1097/24
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA TYCHY

W OKRESIE OD CZERWCA 2018 R. DO CZERWCA 2023 R.
WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.



LUTY 2024 R.

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI,
URZĄD MIASTA TYCHY

1. WSTĘP ..... - 3 -
1.1. Podstawa formalno-prawna ..... - 3 -
1.2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy ..... - 3 -
1.3. Charakterystyka zmian w regulacjach prawnych ..... - 3 -
1.4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym za okres od 2011r. do czerwca 2018 r. ..... - 6 -

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA TYCHY W OKRESIE OD CZERWCA 2018 R. DO CZERWCA 2023 R. ..... - 7 -
2.1. Sytuacja planistyczna gminy – ocena postępu w opracowaniu planów miejscowych ..... - 7 -
2.2. Analiza wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych ..... - 8 -
2.2.1. Decyzje ustalające warunki zabudowy ..... - 8 -
2.2.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ..... - 10 -
2.3. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej ..... - 11 -
2.4. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w zakresie rozwoju systemu transportowego. ..... - 12 -
2.5. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w zakresie ochrony środowiska ..... - 13 -
2.6. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ..... - 13 -
3.1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy ..... - 14 -
3.1.1 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy - 14 -
3.1.2 Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy ..... - 16 -
3.2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ..... - 29 -
3.2.1 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..... - 29 -
3.2.2 Aktualność w świetle zmian obowiązujących przepisów prawa, zgodności ze Studium oraz z oceną aktualności ..... - 39 -

4. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ..... - 51 -

5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE ..... - 53 -

6. ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA ..... - 53 -

1. WSTĘP

1.1. Podstawa formalno-prawna

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowana została w trybie art. 32. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).
Zgodnie z tą dyspozycją prezydent miasta sporządza analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
Następnie, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje radzie miasta wyniki analiz (co najmniej raz w czasie kadencji rady), celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy

Przedmiotem opracowania jest ocena stopnia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Tychy w okresie od lipca 2018 r. do czerwca 2023 r. Analizie poddane zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz faktyczne zmiany, jakie zaszły w przestrzeni miasta.

Ocena aktualności dokumentów planistycznych oparta została także na zbadaniu:

- stanu prawnego, tj. aktualności względem zmieniających się ustaw i przepisów wykonawczych związanych z zagospodarowaniem przestrzeni,
- wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany planu miejscowego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, które stanowią wyraz indywidualnych oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

W niniejszym dokumencie dokonano również oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych i sporządzono wieloletni program ich sporządzania.
Treść powyższych analiz przedstawiono w formie testowej, rysunkowej i tabelarycznej.
Główną rolą niniejszego opracowania jest przesądzenie o potrzebie i kolejności działań planistycznych, poprzez ocenę aktualności aktów planowania przestrzennego Miasta Tychy. Dokument ten odgrywa ważną rolę w prowadzeniu świadomej polityki przestrzennej miasta, ukazuje faktyczne zmiany w uwarunkowaniach oraz identyfikuje potrzeby zmian aktów planowania przestrzennego.

1.3. Charakterystyka zmian w regulacjach prawnych

Sporządzanie dokumentów planistycznych jest skomplikowanym i złożonym procesem, nie tylko ze względu na tematykę jakiej dotyka, ale również na mnogość aktów prawnych stosowanych przy ich powstawaniu. Procedura planistyczna oraz zakres aktów planowania przestrzennego, wynikają, przede wszystkim, z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo, w kształtowaniu polityki przestrzennej należy uwzględnić szereg innych ustaw oraz przepisów wykonawczych, które podlegają zmianom.

Zestawienie zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w analizowanym okresie, tj. od lipca 2018 r. przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Nazwa i data przyjęcia ustawy	Zakres zmian i ich wpływ na aktualność
1	Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiana dotycząca kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2	Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane z podpisem zaufanym.
3	Ustawa z dnia 6 grudnia 2018 r. o	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania**

	zmianie ustawy o dowodach osobistych oraz niektórych innych ustaw	**przestrzennego.** Zmiana dotycząca formy zgłaszanych uwag do projektu planu miejscowego, wpływa jedynie na procedurę planistyczną.
4	Ustawa z dnia 14 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy - Prawo lotnicze oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane z procedurą planistyczną Studium, dodano Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego do instytucji opiniujących.
5	Ustawa z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Wpływa na procedurę planistyczną między innymi w związku z obowiązkiem informacyjnym dotyczącym przetwarzania danych osobowych w toku sporządzania aktów planowania przestrzennego.
6	Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.**
7	Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiana dotycząca zagospodarowania portu lub przystani morskiej.
8	Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	Stawiająca wymóg uwzględnienia w Studium zapisów wynikających z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania. Ponadto wprowadzająca zmiany w zakresie uzasadnienia do miejscowego planu zagospodarowania, dodając konieczność przedstawienia sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania.
9	Ustawa z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane z procedurą planistyczną planów miejscowych, dodano Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego do instytucji opiniujących.
10	Ustawa z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiana dotycząca możliwości składania uwag i prowadzenia zdalnych dyskusji w trakcie trwania procedury planistycznej.
11	Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.**
12	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiana wprowadzająca obowiązek załączania danych przestrzennych. Dane przestrzenne zostały uzupełnione dla wszystkich planów, również obowiązujących w czasie przyjęcia ustawy.
13	Ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane z aktami planistycznymi na szczeblu krajowym i regionalnym.

14	Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane z aktami planistycznymi na szczeblu regionalnym.
15	Ustawa z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiana stawiająca wymóg publikacji w BIP informacji o wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.
16	Ustawa z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane z procedurą planistyczną oraz listą instytucji opiniujących.
17	Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw	Zmiana dotycząca urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (mocy zainstalowanej tych urządzeń oraz wyłączające niektóre urządzenia z obowiązku wyznaczenia ich lokalizacji w Studium).
18	Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany dotyczące decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
19	Ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane z procedurą planistyczną oraz listą instytucji opiniujących.
20	Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany związane listą instytucji opiniujących.
21	Ustawa z dnia 16 listopada 2022 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany uszczegółowiające zasady naliczania opłaty planistycznej.
22	Ustawa z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw	**Nie wpływa na aktualność aktów planowania przestrzennego.** Zmiany dotyczące stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Tabela 1. Zestawienie zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie objętym analizą ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym była zmieniana 22 razy. Zmiany te wynikały, między innymi, z wprowadzenia lub zmian przepisów dotyczących:

- ochrony danych osobowych,
- dostosowania procedury planistycznej do warunków związanych z pandemią COVID-19,
- obowiązku sporządzania danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego,
- aktów planowania przestrzennego na szczeblu regionalnym,
- odnawialnych źródeł energii.

Biorąc pod uwagę okres analizy, w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nastąpiły zmiany, które oddziaływałyby na aktualność planów ze względu na wymagany, w art. 15., zakres planu miejscowego. Jedynie ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw, wprowadza obowiązek sporządzenia nowego dodatkowego załącznika, zawierającego dane przestrzenne, dla uchwalanego aktu planowania przestrzennego. Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uzupełniono o wymagane dane przestrzenne.

Natomiast według zmian, które nastąpiły w okresie objętym analizą, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do warunków i jakości życia mieszkańców, w tym

ochrony ich zdrowia dodano obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (ustawa, o której mowa w pkt. 8 tabeli 1). Zmianie uległy również zapisy ustawy, dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym zmiany dotyczące mocy zainstalowanej tych urządzeń (ustawa, o której mowa w pkt. 17 tabeli 1).

Znaczącą nowelizacją, w okresie prowadzonej analizy, było przyjęcie nowych Rozporządzeń Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie:

- zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405),
- wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404).

Rozporządzenia te wprowadzają nowe wzory dokumentów, stanowiących elementy procedury planistycznej oraz zmiany w sposobie prowadzenia dokumentacji (dodatkowo od 25 grudnia 2024 r. dokumentacja będzie musiała być prowadzona w postaci elektronicznej).

Szczególnie istotną zmianą jest nowy sposób ustalania przeznaczeń terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustala się je za pomocą ściśle określonych klas przeznaczeń ujętych w tabeli, będącej załącznikiem do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami przejściowymi przywołanych przepisów wykonawczych, do uchwalenia aktów planowania przestrzennego podjętych przed 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Dlatego mimo wprowadzonych nowelizacji prawa, nie każdy plan miejscowy niespełniający wymagań obecnych przepisów należy uznać za nieaktualny.

Jednak największa zmiana dotycząca ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została uchwalona już po okresie przedmiotowej analizy. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, dokonuje zmian nie tylko w procedurze planistycznej, ale i w obowiązkowym zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy przejściowe zawarte w przedmiotowej ustawie, utrzymują w mocy aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ale dla planów w trakcie sporządzania przewidują zmiany w zależności od etapu procedury planistycznej.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza również zapisy, które stanowią, że 1 stycznia 2026 r. moc utraci obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zastąpione ono zostaje nowym aktem planowania przestrzennego, jakim jest plan ogólny (będącym aktem planowania przestrzennego a nie dokumentem planistycznym). Zmianą ustawy większe znaczenie nadano strategii rozwoju miasta, poprzez poszerzenie jej zakresu o politykę przestrzenną.

1.4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym za okres od 2011r. do czerwca 2018 r.

Uchwała Nr L/837/18 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2018 r*. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* zawierała analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym za okres od 2011 r. do czerwca 2018 r.

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy za wskazany okres wykazała, że w zakresie uwarunkowań społeczno-gospodarczych dokument ten jest aktualny. Natomiast dostosowania wymagał, w związku ze zmianami w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z uwagi na obowiązek sporządzenia i uwzględnienia wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w skali miasta. Analiza wskazała, że podjęcie takich prac jest celowe dopiero po uchwaleniu studium metropolitalnego Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. *o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw* przepis prawa, który nakazywał opracowanie *Ramowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego* został zniesiony. Zapisy dotyczące polityki przestrzennej metropolii ujęte są w dokumencie pn. *Strategia Rozwoju GZM na lata 2022 – 2027 z perspektywą do 2035 r.*, przyjętym uchwałą Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii nr XLIX/367/2022 z dnia 16 grudnia 2022 r. Niemniej jednak od czasu uchwalenia Strategii nie podjęto prac nad zmianą Studium, z uwagi na

zbliżającą się nowelizację przepisów dotyczących planowania przestrzennego, która to, w swym zamierzeniu, miała unieważnić ten dokument.

Analiza aktualności planów miejscowych w przywołanym okresie obejmowała ocenę 87 obowiązujących na ten czas planów miejscowych, wśród nich:

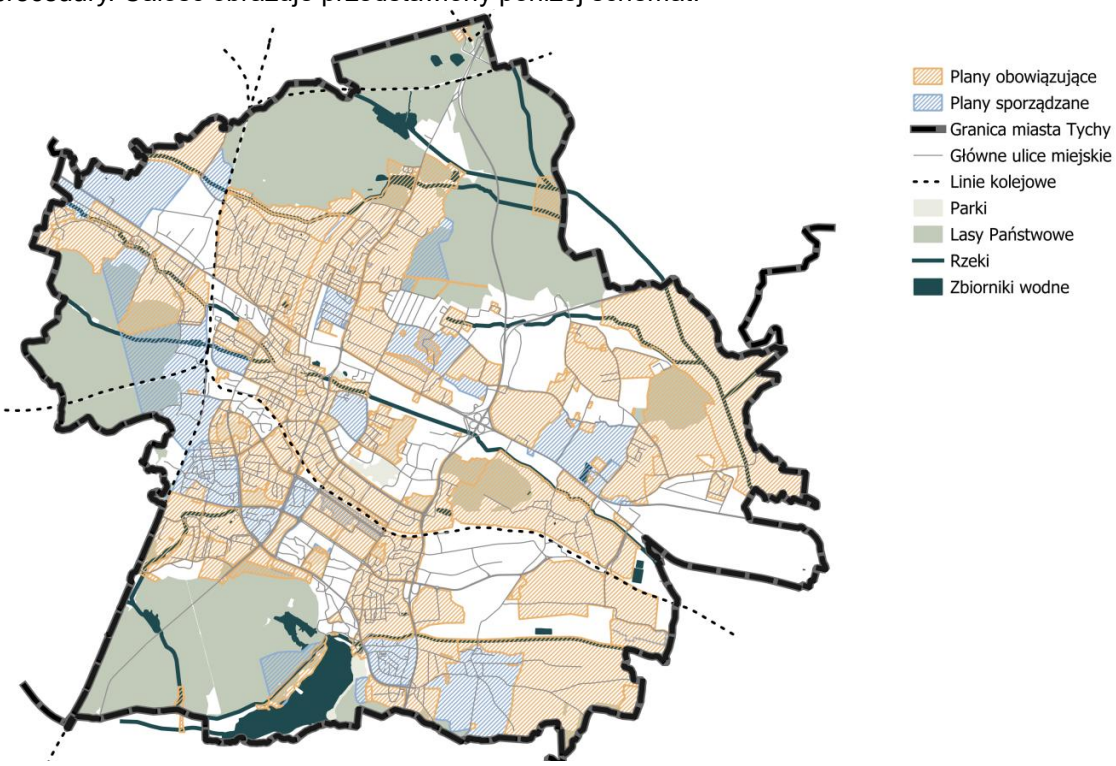
- 38 uchwał uznano za aktualne (44% wówczas obowiązujących uchwał),
- 40 uchwał uznano za nieaktualne, z uwagi na to, że zostały podjęte przed uchwaleniem Studium oraz w oparciu o nieobowiązującą od 2003 r. ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ich nieaktualność wynikała najczęściej z niezgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9 uchwał uznano za częściowo nieaktualne, gdyż nie posiadały wszystkich obligatoryjnych ustaleń, co jednak nie stwarzało problemów z ich stosowaniem.

Zgodnie z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych zawartym w analizie z 2018 roku, kontynuowano pracę nad planami będącymi w opracowaniu na dzień sporządzenia analizy oraz przystąpiono do aktualizacji części planów miejscowych uznanych za nieaktualne. W okresie niniejszej analizy, tj. od czerwca 2018 r. przyjęto 6 uchwał na obszarach których obowiązywały plany miejscowe uznane za nieaktualne, dodatkowo 3 takie plany zastąpiono w części. 7 planów miejscowych uznanych za aktualne również zastąpiono nowymi w części, z uwagi na potrzeby planistyczne miasta. Cele polityki przestrzennej ukazanej w przedstawionym programie polegały na dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych gminy, uwzględniając ochronę obszarów istotnych środowiskowo oraz tereny kluczowe z punktu widzenia celu publicznego jak również te o ukształtowanej strukturze zabudowy, tak by ich rozwój przebiegał w sposób zaplanowany i zrównoważony.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA TYCHY W OKRESIE OD CZERWCA 2018 r. DO CZERWCA 2023 r.

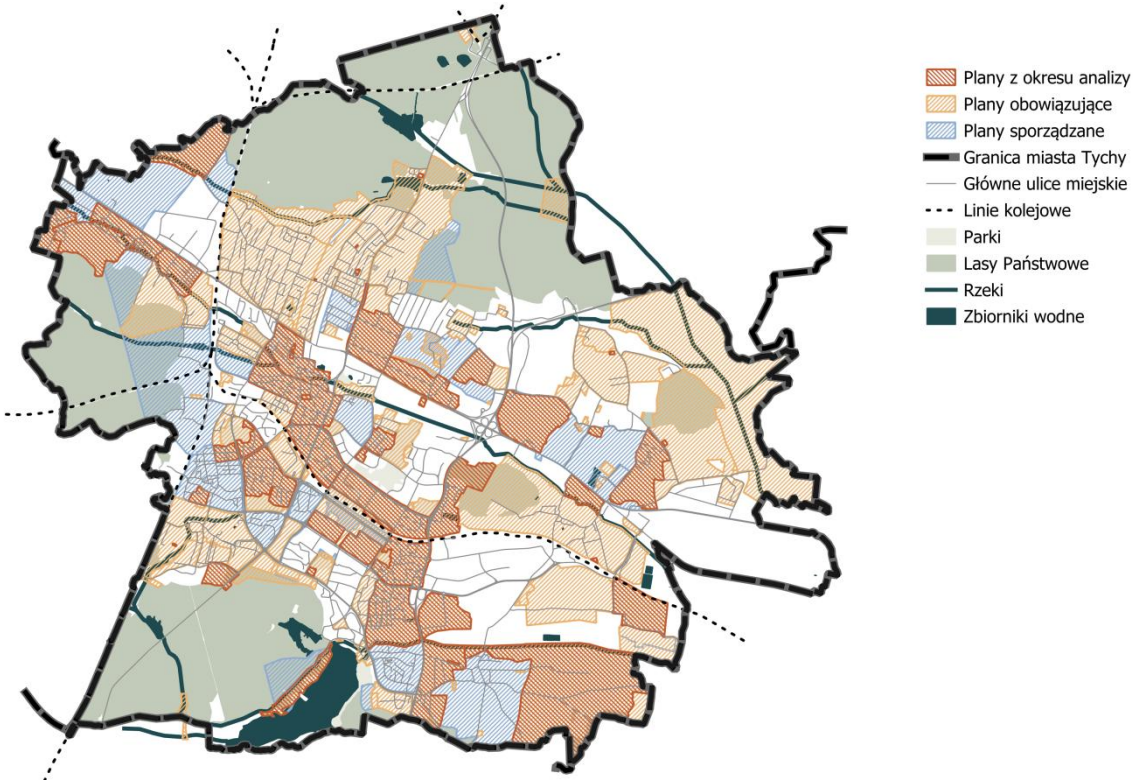
2.1. Sytuacja planistyczna gminy – ocena postępu w opracowaniu planów miejscowych

Analiza zmian za okres od czerwca 2018 r. do czerwca 2023 r. obejmuje 123 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone do końca czerwca 2023 r. Jednocześnie w obrocie prawnym pozostaje 37 uchwał inicjujących nowe, nie zakończone, procedury. Całość obrazuje przedstawiony poniżej schemat.



Rys 1. Schemat – obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, stan na koniec czerwca 2023 r.

Od czasu opracowania poprzedniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjęto 42 uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym jedną zmianę obowiązującego dokumentu. Powierzchnia objęta planami miejscowymi wzrosła z 25,9% (2068 ha) w czerwcu 2018 r. do blisko 40,0% (3271 ha) w czerwcu 2023 r. Plany miejscowe przyjęte w okresie niniejszej analizy przedstawiono na poniższym rysunek.



Rys 2. Schemat – plany miejscowe przyjęte w okresie objętym analizą aktualności.

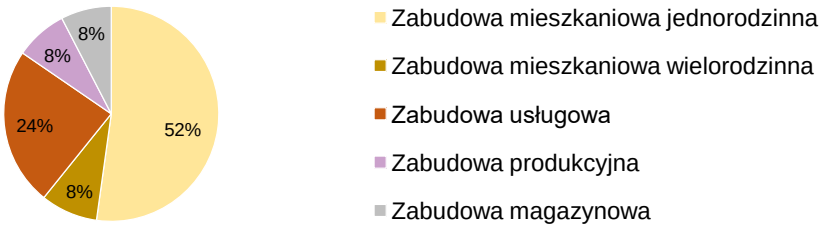
Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego konsekwentnie realizowały politykę przyjętą w 2018 r. w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych. Uchwalono 6 planów mających na celu ochronę obszarów istotnych środowiskowo, 20 planów pozwalających zachować ukształtowaną strukturę zabudowy osiedli Tyskich oraz 16 planów, które miały na celu bieżącą obsługę inwestycji oraz które korygowały, w sposób niezbędny, obowiązujące dokumenty, w tym plany, które podczas poprzedniej analizy zmian zostały uznane za nieaktualne.

2.2. Analiza wydanych ostatecznych decyzji administracyjnych

2.2.1. Decyzje ustalające warunki zabudowy

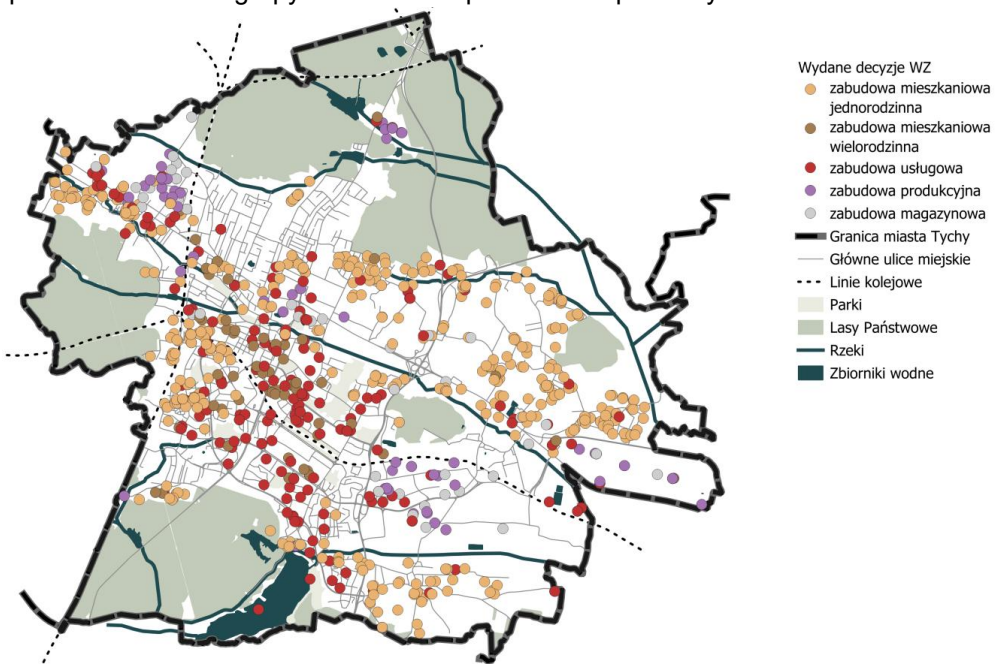
W okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r. w Tychach wydano 816 decyzji ustalającej warunki zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych. Z czego 426 decyzji (52%) dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 70 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 194 decyzje - zabudowy usługowej, zaś 126 decyzji - zabudowy produkcyjnej lub magazynowej.

Decyzje ustalające warunki zabudowy z podzialem na przeznaczenie zabudowy, w ujęciu %



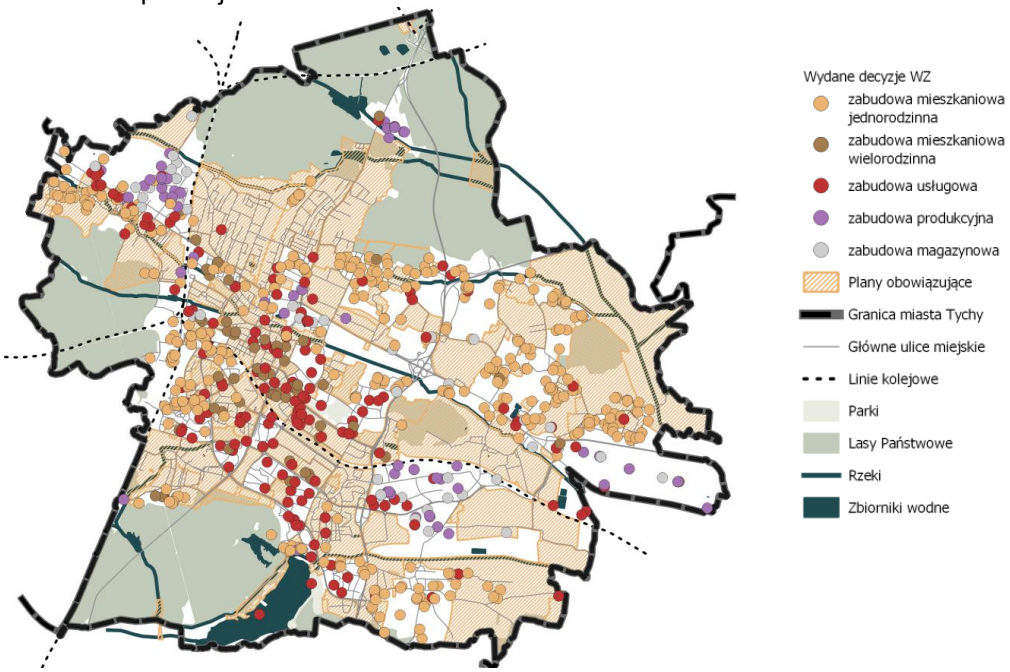
Wykres 1. Decyzje ustalające warunki zabudowy w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

Decyzje ustalające warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej koncentrują się w zewnętrznych osiedlach miasta – Jaroszowicach, Urbanowicach, Wygorzelu, Cielmicach, Sublach i Glince oraz w części Wartogłowca, Czułowa czy Wilkowyj dla których nie obowiązuje plan miejscowy. Decyzje ustalające warunki zabudowy dla usług czy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nagromadzone są w centralnej części miasta. Zaś decyzje dotyczące zabudowy produkcyjnej i magazynowej zlokalizowane są w większości w: granicach Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w kompleksie przemysłowym w północnej części Wilkowyj, w rejonie fabryki papieru oraz zakładu grupy FCA. Całość przedstawia poniższy schemat:



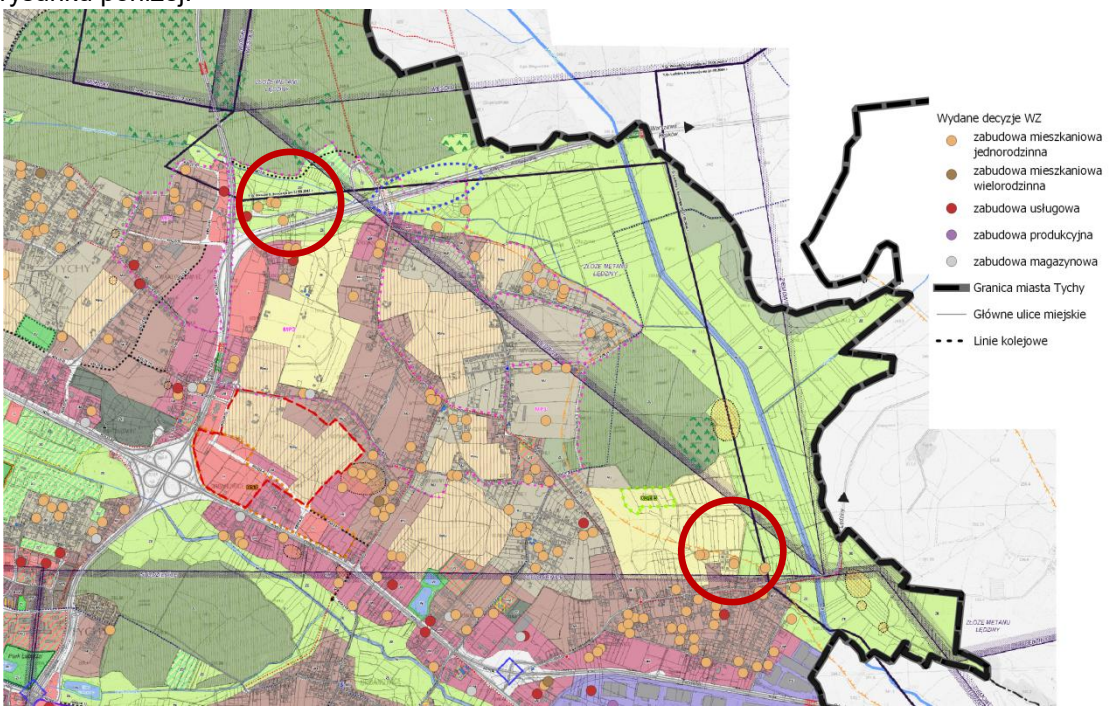
Rys 3. Lokalizacja wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy.

W okresie analizy uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które miały na celu ochronę ukształtowanej struktury w centralnych osiedlach miasta, w których koncentrowały się wnioski o warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Uchwalano również kolejne plany dla osiedla Wilkowyje, Cielmice oraz Jaroszowice, Urbanowice, Wygorzele, gdzie dominowały wnioski o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Lokalizację wydanych decyzji ustalającej warunki zabudowy na tle przyjętych planów miejscowych przedstawiono poniżej.



Rys 4. Lokalizacja wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy na tle uchwalonych MPZP.

Analiza zamieszczonych w rejestrze decyzji o warunkach zabudowy wykazała także, iż przeważająca część jest zgodna lub częściowo zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jedynie pojedyncze przypadki decyzji ustalających warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały wydane w terenach, dla których Studium przewiduje obszary rolne lub obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych, taka sytuację obserwujemy szczególnie dla osiedla Jaroszowice, Urbanowice i Wygorzele, jak na rysunku poniżej.

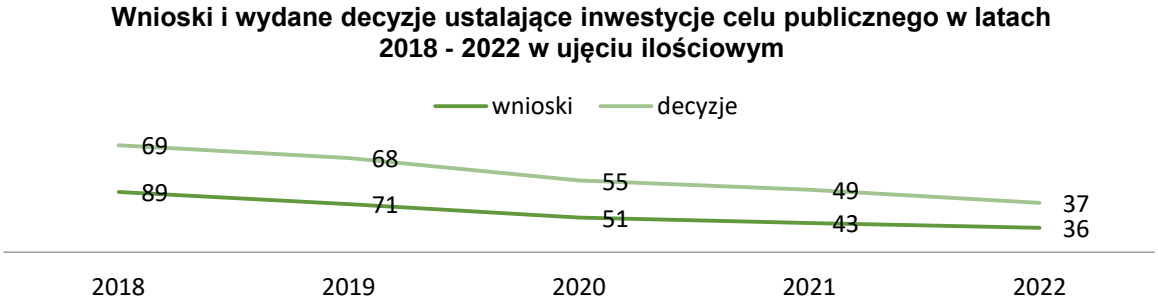


Rys 5. Lokalizacja obszarów urbanizacji, które powstają niezgodnie ze Studium.

2.2.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W okresie analizy wydano 284 decyzje ustalające lokalizację inwestycji cel publicznego. Przeważająca część z nich dotyczyła sieci infrastruktury technicznej – rozbudowy gazociągu oraz budowy oświetlenia. Sukcesywna rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej odbywa się zgodnie z programami opracowywanymi przez gestorów poszczególnych sieci, na postawie prowadzonych analiz zapotrzebowania.

Poza wyżej wymienionymi decyzjami wydano również decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego dla obiektów z zakresu usług komunalnych, takich jak: budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów czy przepompownia Paprocany, oraz usług rekreacyjnych, między innymi: przystań sportów wodnych przy Jeziorze Paprocańskim – „MARINA", przebudowa, rozbudowa i remont krytej pływalni przy ul. Edukacji 9 i budowa zadaszonej trybuny przy boisku sportowym przy ul. Jaroszowickiej. Z roku na rok, w wyniku zwiększenia pokrycia miasta przez plany miejscowe, liczba wydawanych decyzji spada, co obrazuje

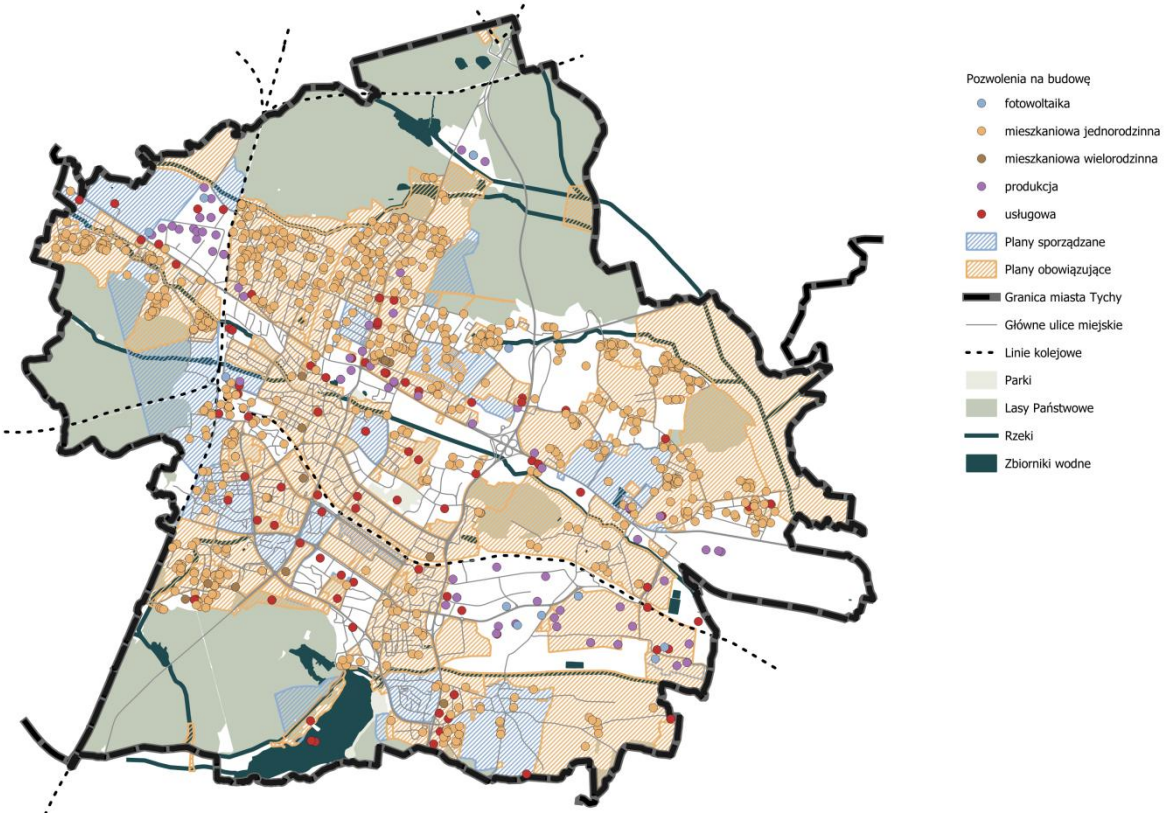


Wykres 2. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego w okresie od 2018 r. do końca 2022 r.

2.2.3 Analiza ruchu budowlanego – pozwolenia na budowę

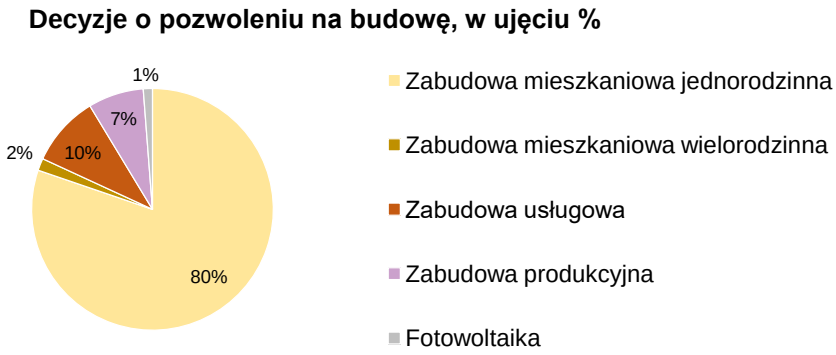
Zgodnie ze schematem przedstawionym powyżej, w przeważającej części decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i były one wydawane na podstawie

obowiązujących planów miejscowych. Z kolei pozwolenia na budowę, dotyczące zabudowy produkcyjnej, były realizowane na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.



Rys 6. Lokalizacja pozwoleń na budowę z podziałem na funkcję, w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

Pozwolenia na budowę, dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiły jedynie niecałe 2%, a usługowej 9,5% wszystkich pozwoleń na budowę. Takie proporcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zabudowy wielorodzinnej wskazują na niekorzystny trend, polegający na dominacji zabudowy jednorodzinnej w mieście. Analiza uwidacznia tworzenie się monofunkcyjnych struktur zabudowy jednorodzinnej na zewnętrznych osiedlach miasta, przy niskim wzroście nowo realizowanej zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Trendy te, przedstawia poniższy wykres.



Wykres 3. Decyzje o pozwoleniu na budowę, w okresie od czerwca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

2.3. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej

W okresie analizy została przyjęta jedna Uchwała w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i dotyczyła ona inwestycji przy ulicy Kopernika w Tychach na działce ewidencyjnej nr 5349/26. W Uchwale Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach (Dz. Urz. Woj. Sla. poz. 1292 z dnia 1 marca 2018 r.) wspomniana inwestycja zlokalizowana jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o symbolu MW5. Uchwała Nr XXXV/670/22 Rady Miasta

Tychy z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przewidywała niższe wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji oraz wyższą wysokość zabudowy, niż obowiązujący plan miejscowy. W sierpniu 2022 r. uzyskano pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

2.4. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w zakresie rozwoju systemu transportowego.

Generalnymi zasadami rozwoju systemu transportowego miasta, ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm., są:

- uzupełnienie brakujących odcinków układu drogowego, z priorytetem dla dróg usprawniających powiązania pomiędzy dzielnicami,
- ograniczenie dostępności dróg krajowych,
- rozwój infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich (obecnie jego udział ocenia się na około 38%),
- zwiększenie roli transportu kolejowego, poprzez rozwój pasażerskiej kolei regionalnej,
- przestrzenna i funkcjonalna integracja różnych środków transportu,
- rozbudowa sieci tras rowerowych wraz z infrastrukturą.

Zasady polityki parkingowej, określone w Studium zalecają lokalizację parkingów:

- możliwie blisko obsługiwanych obiektów, jednakże z uwzględnieniem: dostępności w obszarach konfliktowych (śródmieście, tereny rekreacji - bliższe dojście do przystanku komunikacji zbiorowej niż do miejsca postoju samochodu), zróżnicowanych preferencji dla użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, klienci usług, pracujący), wymogów ochrony środowiska (odległość od zabudowy),
- między ruchliwą arterią a zabudową o wrażliwych funkcjach (efekt izolacyjny, w tym kubatura parkingu jako ekran),
- w pobliżu głównych ciągów pieszych,
- w bezpośrednim sąsiedztwie stacji i przystanków komunikacji zbiorowej, zwłaszcza szynowej, parkingi przesiadkowe („park&ride") ,
- przy uwzględnieniu minimalizowania penetracji zabudowy (zwłaszcza mieszkaniowej) i ciągów pieszych dojazdami do parkingu.

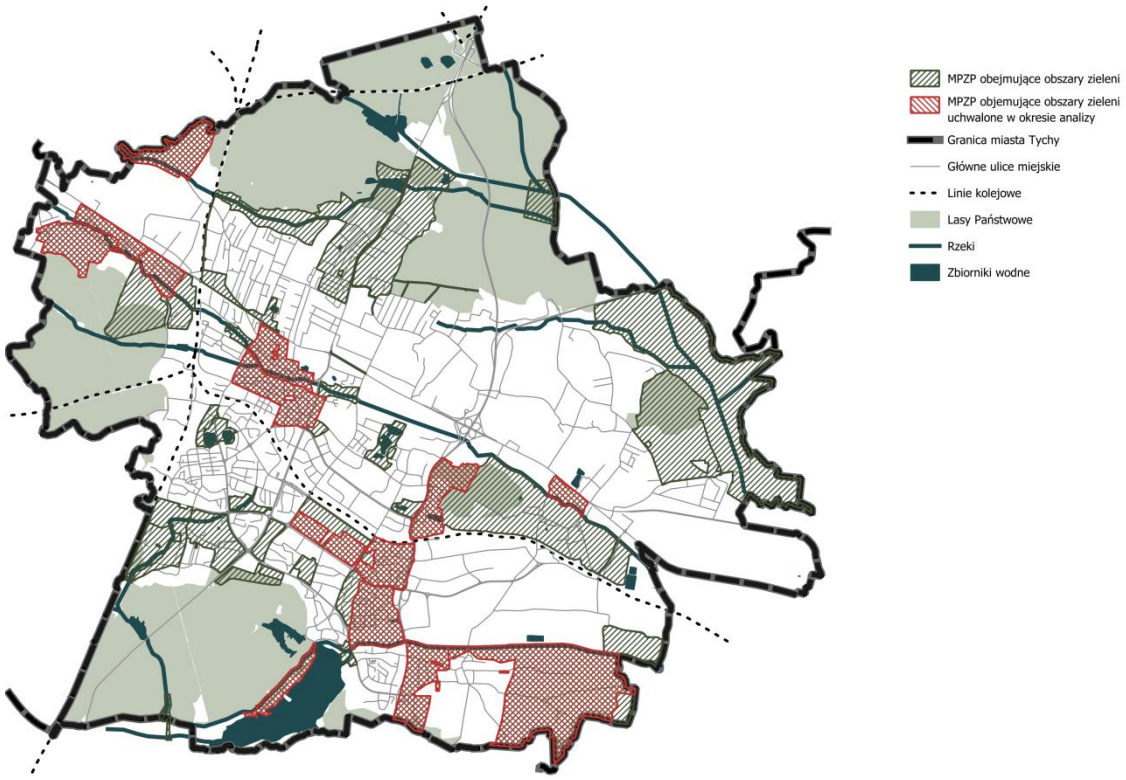
Dodatkowo, 26 maja 2022 r. Rada Miasta Tychy Uchwałą Nr XXXIX/747/22 przyjęła Politykę mobilności Miasta Tychy, która określa wizję i ogólny kierunek działania z uwzględnieniem celów strategicznych i operacyjnych, a także narzędzia ich realizacji i metodykę ewaluacji. Bezpośrednio do planów miejscowych odnosi się „Zmiana polityki przestrzennej – wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przepisów stymulujących rozwój usług wewnątrz obszarów centralnych oraz osiedli miejskich i podmiejskich".

W okresie objętym analizą polityka, w zakresie rozwoju systemu transportowego, realizowana była poprzez przyjęcie planów miejscowych, których celem było wyznaczenie brakujących odcinków układu drogowego, tj. planów obejmujących osiedle Wilkowyje oraz osiedla Wartogłowiec, Jaroszowice, Urbanowice, Wygorzele. Ponadto przebudowano drogi krajowe ul. Mikołowską oraz ul. Oświęcimską, poprawiając ich bezpieczeństwo i płynność ruchu, a w ślad za przebudową prowadzona była procedura planistyczna (nie ukończona w okresie analizowanym), mająca na celu zawężenie rezerwy terenowej pod przebudowę ul. Mikołowskiej. Dodatkowo uchwały inicjujące procedury sporządzania planów miejscowych, przyjęte w okresie objętym analizą, uwidaczniają dążenie do zapisów stymulujących rozwój obszarów wielofunkcyjnych, zgodnie z przyjętą polityką mobilności, szczególnie w centralnej części miasta.

Zasadnicza cześć założeń polityki przestrzennej oraz wyznaczonego rusztu komunikacyjnego przyjętego w Studium jest aktualna, szczegółowej analizy wymagają jednak klasy poszczególnych dróg oraz szerokość arterii przyjętych w omawianym dokumencie. Brak aktualności planów miejscowych wyraża się poprzez monofunkcyjne przeznaczenia terenów, sankcjonujące wyłącznie istniejący sposób zagospodarowania, wysokie wskaźniki parkingowe, czy brak wymogów w zakresie infrastruktury transportu zbiorowego oraz rowerowego.

2.5. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w zakresie ochrony środowiska

Jednym z głównych celów, wyznaczonych w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych zawartych w analizie z 2018 roku, była ochrona obszarów istotnych środowiskowo. W okresie objętym analizą przyjęto 15 planów miejscowych, które obejmowały swym zasięgiem tereny dolin rzecznych czy obszary wskazane w Studium jako tereny zielone pozwalające na odpowiednie przewietrzanie i odbiór wód deszczowych z miasta. Poniższy schemat przedstawia plany miejscowe zawierające zapisy dotyczące ochrony terenów cennych przyrodniczo.

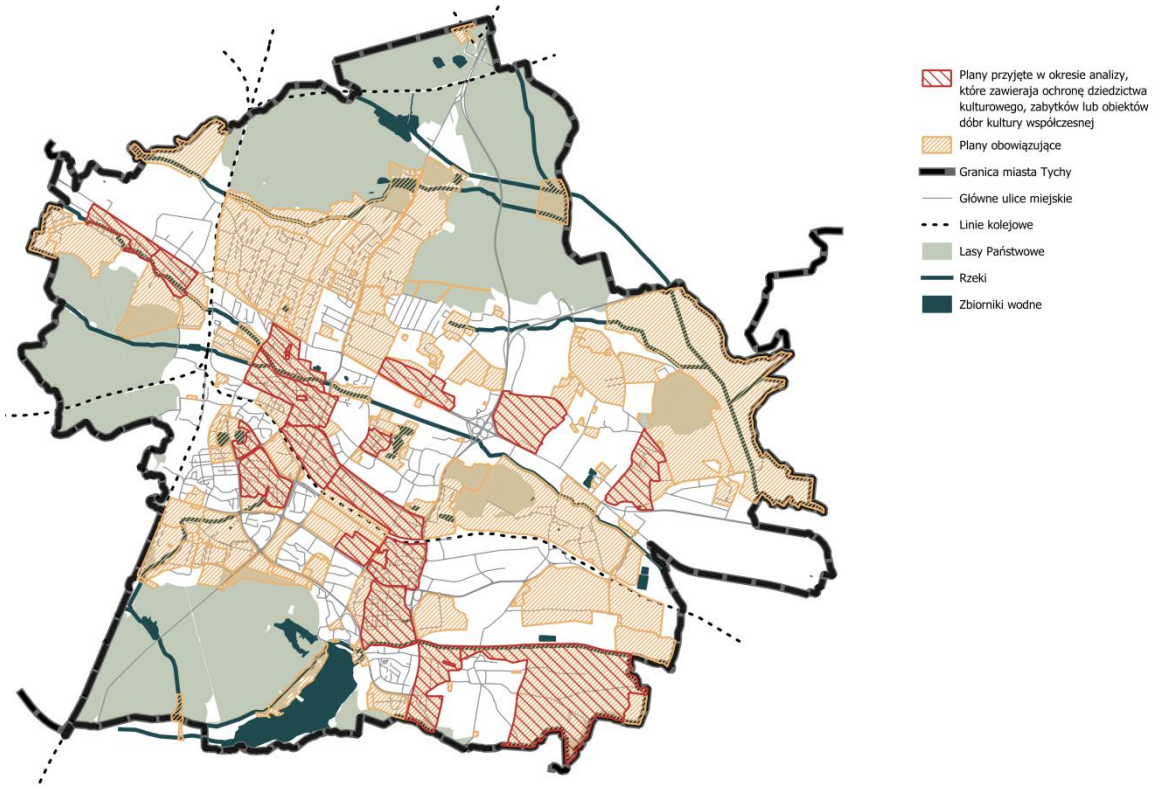


Rys 7. Miejscowe plany zawierające zapisy dotyczące ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uchwalonych w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

Dolina rzeki Mlecznej i rzeki Gostyni, dolina Potoku Dopływ spod Mąkołowca, Potoku Tyskiego w dużej mierze pokryte zostały planami miejscowymi. Pomimo to, ochrona obszarów cennych przyrodniczo wciąż powinna zostać jednym z głównych priorytetów polityki przestrzennej miasta. Dodatkowo w okresie analizy opracowano mapy ryzyka powodziowego dla obszaru miasta Tychy. Według tego opracowania, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat) utrzymują się w granicach istniejących wałów przeciwpowodziowych. Jedynie w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego występują one poza obrębem wału.

2.6. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w okresie analizy przyjęto szereg planów służących ochronie ukształtowanej struktury zabudowy miasta Tychy. Planami objęto najstarsze osiedla, wskazując możliwość ich rozwoju w sposób zaplanowany i zrównoważony, jednocześnie chroniąc układy przestrzenne, szerokości placów i ulic, wysokości zabudowy i geometrię dachów, czyli elementy składające się na całość i charakter układów urbanistycznych. Szczególnie istotnym było objęcie ochroną zabytkowych układów urbanistycznych Starych Tychów oraz osiedla B. Przyjęto też plany miejscowe, w których nakazywano ochronę pojedynczych obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, takich jak budynki, krzyże przydrożne czy mozaiki. Dodatkowo w planach obejmowano ochroną dobra kultury współczesnej wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków miasta Tychy oraz rekomendowane do objęcia ochroną przez miejską konserwatorkę zabytków. Poniższy rysunek przedstawia plany uchwalone w okresie analizy, które zawierają zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego.



Rys 8. Miejscowe plany zawierające zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego uchwalone w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

Analiza wykazała, że tereny szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytkowe układy urbanistyczne oraz obszary, w których występuje duże nagromadzenie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, zostały objęte planami miejscowymi. Kolejnym krokiem, służącym ochronie budynków, będzie objęcie ochroną na mocy planu obiektów, które wykazują szczególne walory architektoniczne, w tym:

- Dworzec kolejowy, ul. Dworcowa,
- III Liceum Ogólnokształcące, ul. Elfów 62,
- Urząd Miasta Tychy, al. Niepodległości 49,
- Zespół Szkół nr 2, ul. Elfów 9,
- Szkoła Podstawowa nr 21, ul. Młodzieżowa 7,
- Brama Słońca, ul. Dmowskiego 31-33.

3.1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy

3.1.1 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego miasta Tychy przyjęto Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. Od tego czasu dokonano kilku punktowych zmian tego dokumentu, przy czym kompleksową zmianę przeprowadzono w 2013 r. Po 2013 r. uchwalono 2 zmiany Studium, w 2016 r. - wynikającą ze zmiany granic administracyjnych miasta oraz w 2020 r. - zmianę, dotyczącą punktowych przekształceń obszarów funkcjonalnych oraz aktualizacji informacji o rozpoznanych złożach kopalin oraz terenach i obszarach górniczych, które nie stanowiły ustalenia dokumentu, a wynikały z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.).

Zakres obszarowy przekształceń funkcjonalnych zmiany Studium Miasta Tychy z 2020 r. wynikał głównie z wniosków o zmianę projekt Studium, które zostały pozytywnie zarekomendowane w Uchwale Nr L/837/18 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, w ramach obszaru w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej i Goździków, po południowej stronie ul. Goździków w miejsce obszaru rolnego (R) wprowadzono obszar rolny – perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej (Rmu), co było wynikiem wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości. W zmianie Studium uaktualniono również przebieg drogi zbiorczej KDZ[4.4], który wynikał z procesu konsultacji nad planem miejscowym obowiązującym w tym rejonie oraz ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
W rejonie ul. Beskidziej i Oświęcimskiej zmianie uległ obszar usługowo-produkcyjny (UP) na obszar usługowy (U), zrezygnowano również z wyznaczania w nim obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
W granicach obszaru w rejonie ulic: Stefana Grota-Roweckiego, Henryka Dąbrowskiego, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Alei Jana Pawła II, wprowadzono zmiany jednostek planistycznych, które w szczególności uwzględniały istnienie urządzonych terenów zieleni oraz docelowo umożliwiły lokalizację usług społecznych w postaci siedziby sądu przy ul. Dąbrowskiego. Dodatkowo zmieniono obszar zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (CU) przy ul. Grota-Roweckiego na obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej (ZU) oraz rozdzielono obszar usług społecznych z zielenią urządzoną (U/Z) na obszary: ZU – zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej, CU – zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej.
W ramach obszaru w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego i Uczniowskiej obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej (ZU) uległ zmianie na obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Zmiana ta wynikła z wniosku o zmianę Studium, oraz potrzeb rozwojowych miasta w zakresie mieszkalnictwa.
W zakresie obszaru w rejonie ulic: Strefowej i Lokalnej uaktualniono przebieg drogi zbiorczej KDZ[6.1], który wynika z ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zmieniono również kierunki przeznaczenia obszaru leśnego (ZL), wydzielonego ze wszystkich stron istniejącym i projektowanym układem drogowym, na obszar przemysłowo-usługowy (PU).

Oceniając aktualność Studium, należy stwierdzić iż nie zawiera ono pełnego wymaganego zakresu określonego w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przed nowelizacją wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r.). Jednak pomimo braków jest dokumentem ważnym, pozwalającym na prowadzenie polityki przestrzennej.

Istotnym elementem jest brak spełnienia wymogu art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ww. ustawy dotyczącego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w skali gminy, który to powinien uwzględniać perspektywy rozwoju społeczno - gospodarczego oraz możliwości finansowe gminy i na tej podstawie powinien określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne.

Jednak zmiana Studium, w tym zakresie, jest niemożliwa. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadza zapisy, które stanowią, iż do dnia wejścia w życie Planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Studium zachowuje swoją moc i stosuje się do niego przepisy dotychczasowe. Zgodnie z art. 65 wyżej wymienionej ustawy, zmiany w obowiązującym dokumencie Studium, można wprowadzać jedynie gdy dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju.

Aktualnie prowadzona jest jedna procedura zmiany Studium na podstawie Uchwały Nr XXVII/545/21 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2021 r. Celem zmiany jest zmiana obszarów funkcjonalnych dotyczących inwestycji celu publicznego – zabezpieczenie rezerwy terenowej pod potencjalną modernizację i rozbudowę funkcjonującej oczyszczalni ścieków.

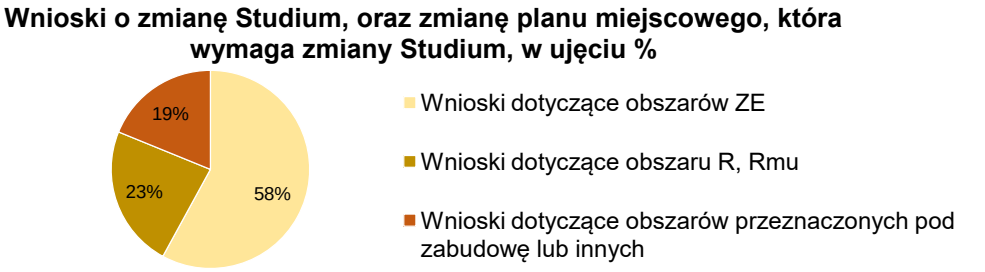
W ocenie aktualności studium należy wziąć również pod uwagę, również, przyjętą w okresie analizy, Uchwałę Nr XLVIII/893/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Tychy 2030+, która zawiera szereg rekomendacji dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. W odniesieniu do przywołanej Strategii aktualność założeń funkcjonalno-przestrzennych pozostaje w znacznej mierze aktualna. Strategiczne kierunki rozwoju oraz uwarunkowania nie uległy poważnym zmianom. Należy jednak wskazać, iż Strategia ta, większy nacisk kładzie na adaptowanie miasta do zachodzących zmian klimatycznych, wzmacnianie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i zagrożenie utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz uspokajanie ruchu samochodowego

poprzez: priorytet komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej, ograniczanie ruchu samochodowego, dążenie do powiększania powierzchni przeznaczonej do ruchu pieszego.

Według nowelizacji *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 7 lipca 2023r. polityka przestrzenna przyjęta w Strategii stanowi jeden z elementów uwzględnianych przy sporządzaniu planu ogólnego gminy, który to do końca 2025 r. powinien zastąpić obowiązujące Studium.

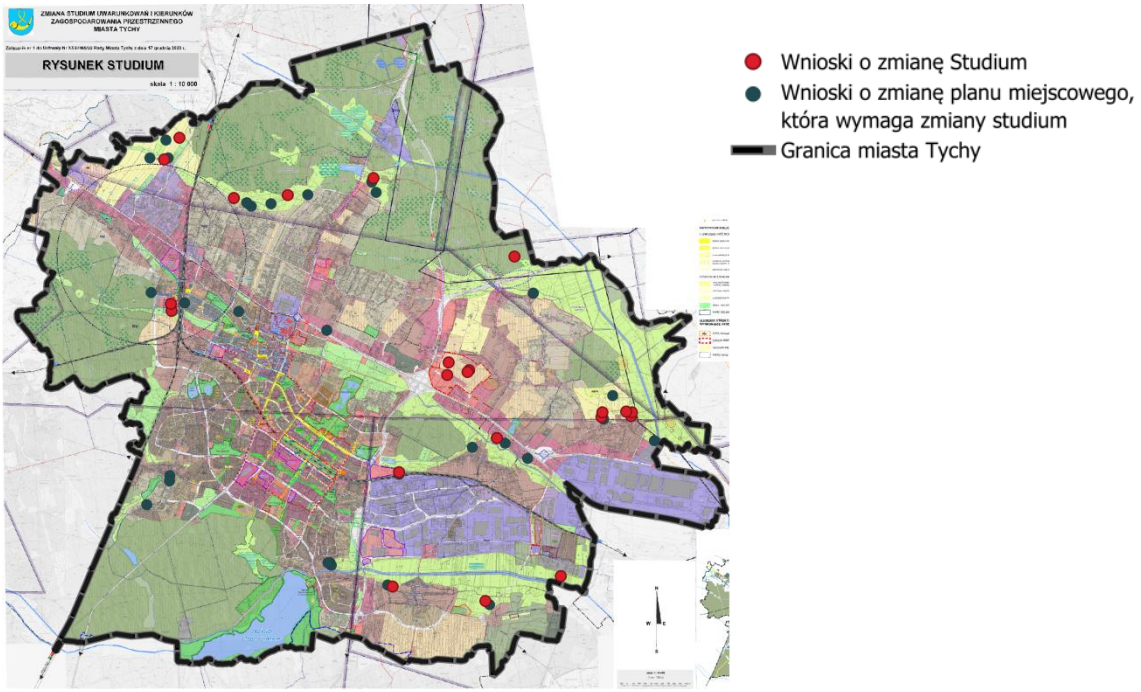
3.1.2 Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy

Analizie poddano 24 wnioski o zmianę Studium Miasta Tychy oraz 40 wniosków pośrednio dotyczących zmiany tego dokumentu, to jest tych, które dotyczą planów miejscowych, ale ich realizacja wymaga zmiany Studium. Ocenie poddano wnioski złożone od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r., ponieważ wnioski złożone wcześniej zostały rozpatrzone podczas poprzedniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Tychy, przyjętej Uchwałą Nr L/837/18 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2018 r.



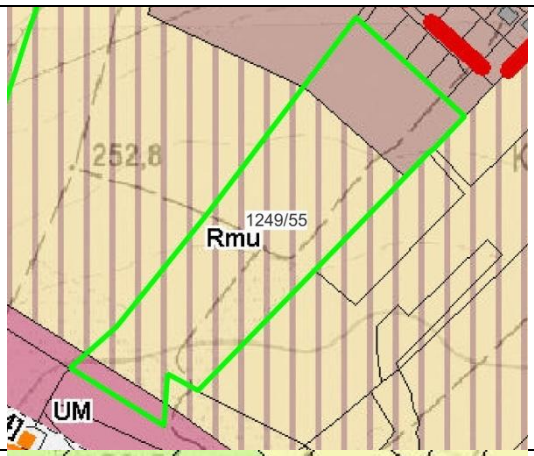
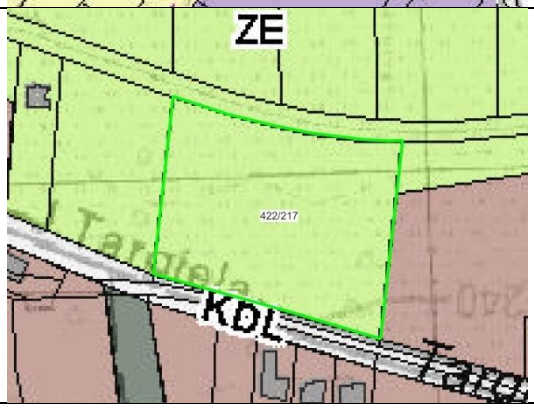
Wykres 4. Wnioski o zmianę studium oraz zmianę planu miejscowego, która wymaga wcześniejszej zmiany Studium, w okresie od czerwca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

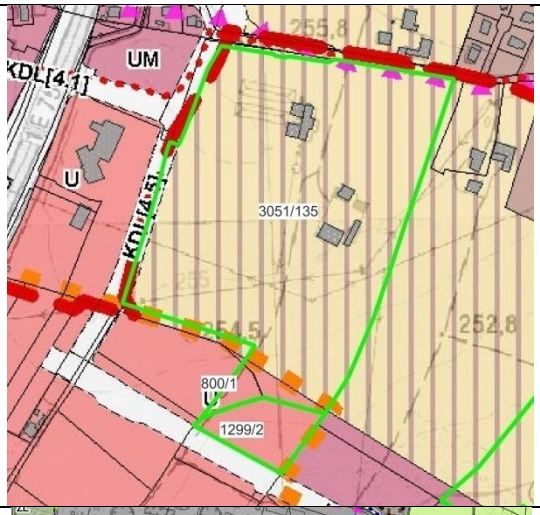
Zgromadzone wnioski charakteryzują się głównie koncentracją tematyczną, ponieważ znaczna liczba wniosków obejmuje obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych, oznaczonych w Studium symbolem **ZE**. Przywołane obszary często położone są w dolinach cieków powierzchniowych, zatem nie tylko stanowią tereny ekologicznie ważne, ale tez cechują się wysokim poziomem wód przypowierzchniowych lub ryzykiem podtopień przy równoczesnej ograniczonej dostępności do uzbrojenia terenu i systemów komunikacji. Liczna część wniosków dotyczy obszarów rolnych, oznaczonych w Studium symbolami **R** i $\mathbf{R_{mu}}$. Kolejną grupę stanowią różne wnioski, które mają na celu przeznaczenie terenów pod usługi i zabudowę mieszkalną wielorodzinną lub dotyczący zakazu lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

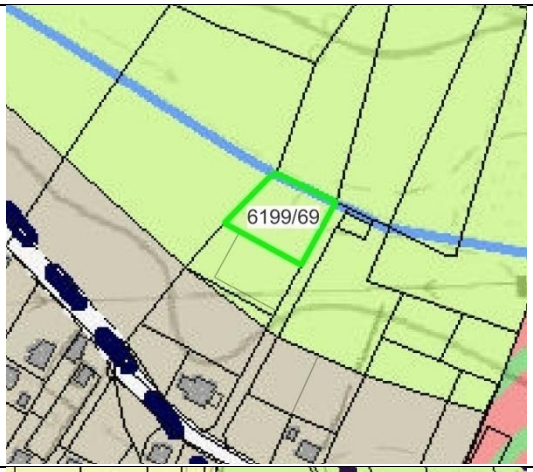
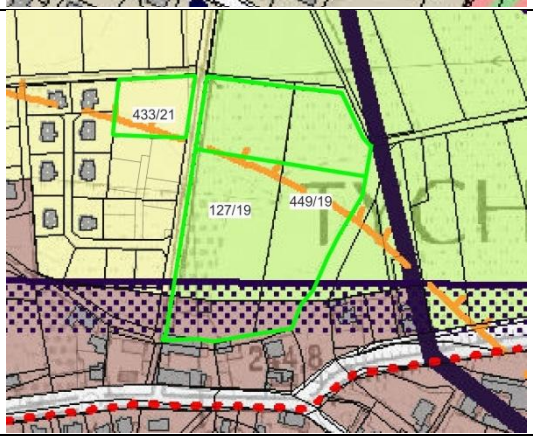
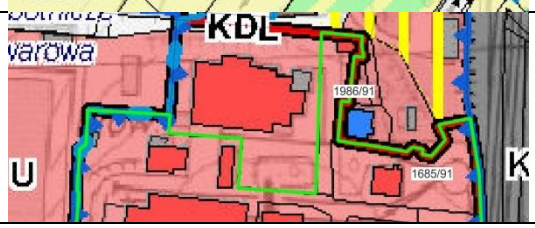


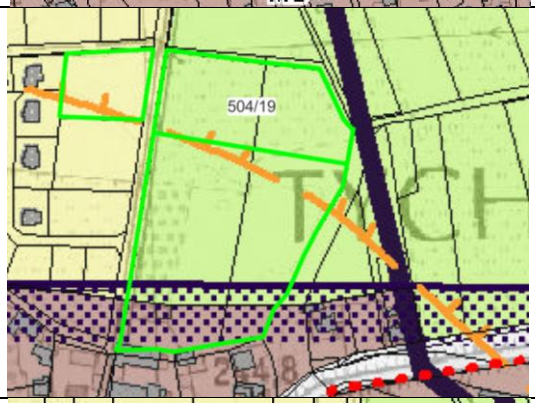
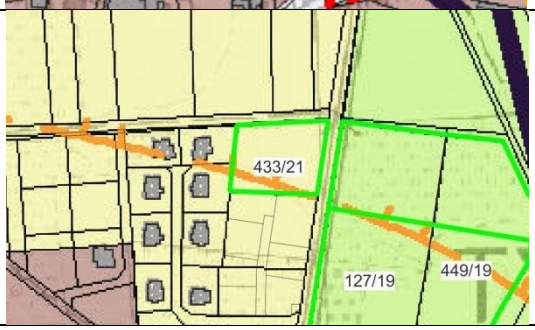
Rys 9. Schemat lokalizacji wniosków o zmianę złożonych w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

W obszarze miasta wnioski koncentrują się w osiedlu Jaroszowice-Urbanowice-Wygorzele, której dotyczy 27 wniosków, osiedle to jest jednak największym w Tychach, jego powierzchnia wynosi 1507,84 ha, co stanowi ponad 18% powierzchni gminy. 11 wniosków dotyczy doliny Dopływu spod Mąkołowca t.j. północnej części osiedla Wilkowyje oraz Mąkołowca. Kolejnych 9 wniosków położonych jest w dolinie rzeki Gostyni przepływającej przez osiedla Paprocany i Cielmice. Poniższe tabele przedstawiają dokładną lokalizację i analizę poszczególnych wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które nie są zgodne z obowiązującym Studium.

Wnioski dotyczące zmiany Studium				
Lp.	Data wniosku, wnioskodawca, nr działki	Lokalizacja	Przedmiot wniosku: jednostki obowiązującego Studium, jednostki wnioskowane	Rekomendacja dotycząca rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem
1.	8.06.18 r. osoba fizyczna oraz 10.12.18 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dz. ew. nr 1249/55 została podzielona na dz. ew. nr 1354/55, 1345/55, 1353/55, 1351/55, 1346/55, 1350/55, 1349/55, 1348/55, 1355/55, 1347/55, 1344/55 i 1352/55		**Rmu, UM → MJ, MN** Przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
2.	13.11.18 r. osoba fizyczna **Wilkowyje Północ** dz. ew. nr 246/14 została podzielona na dz. ew. 4757/14, 4758/14 i 4756/14		**ZE → MJ, MU, UM** Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychyoraz ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę rzeki
3.	4.06.19 r. osoba fizyczna **Cielmnice** dz. ew. nr 422/217 została podzielona na dz. ew. nr 904/217, 905/217, 909/217, 908/217, 906/217 i 907/217		**ZE → MU, MJ, MN** Przeznaczenie działki pod teren budowlany	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**

4.	18.07.19 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 3051/135 i 800/1 dz. ew. nr 3051/135 została podzielona na dz. ew. nr 3400/135 i 3399/135		**Rmu, U → UM** przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
5.	6.08.19 r. osoba prawna RCGW S.A. **Tereny produkcyjne „wschód”**		**ZE → ITK** Przeznaczenie pod obszary infrastruktury,	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego** procedowana zmiana Studium zgodnie z Uchwałą XXVII/545/21 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2021 r.
6.	29.01.20 r. osoba fizyczna **Cielmnice**		**ZE → MU, MJ, MN** Przeznaczenie działki pod teren budowlany	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
7. 8.	24.09.20 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 953/81 i 954/81 26.09.20 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 1067/85		**R → MJ, MN** Przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
9.	12.11.20 r. osoba fizyczna **Mąkołowiec**		**ZE → MJ** Przeznaczenie działki pod teren budowlany	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. dolinę Potoku Mąkołowskiego i możliwość wystąpienia podtopień, oraz nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta

10.	7.04.21 r. osoba fizyczna **Mąkołowiec**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Tychy
11.	4.08.21 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 127/19 i 449/19 zostały podzielone na dz. ew. nr 504/19 i 505/19		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę zagrodową	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
12.	12.10.21 r. osoba prawna PKP S.A. **Urbanowice/ Tereny produkcyjne „wschód”**		**ZE, ZL, KK → U, UC** Przeznaczenie pod usługi wielko powierzchniowe sprzedaż detaliczną i hurtową, sport i rekreację, zamieszkanie zbiorowe, w tym zakwaterowanie turystyczne	**negatywnie ??** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. enklawę użytków rolnych, na których znajdują się śródpolne skupiska drzew i krzewów, oraz nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
13.	31.03.22 r. osoba fizyczna **Wilkowyje Północ**		**R → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
14.	13.05.22 r. osoba fizyczna **Wilkowyje Południe** dotyczy dz. ew. nr 1697/91		**U, W, ZD → CU** Umożliwienie zabudowy usługowej wielofunkcyjnej o wysokim stopniu intensywności	**negatywnie** ze względu na ochronę konserwatorską Browaru Obywatelskiego

15.	13.05.22 r. osoba prawna Memo sp. z o.o. **Wilkowyje Południe** Dotyczy dz. ew. nr 1680/91, 1681/91, 1682/91, 1683/91, 1685/91, 1986/91 i 1987/91			
16.	19.07.22 r. osoba fizyczna oraz 29.05.23 r. osoba fizyczna **Urbanowice**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę Potoku Tyskiego i możliwość wystąpienia podtopień
17.	2.10.22 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 953/81 i 954/81		**R → R+OZE** przeznaczenie na obszar rolniczy z dopuszczeniem produkcji energii elektrycznej	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
18.	25.10.2022 osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 504/19		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę rzeki Mlecznej i możliwość wystąpienia podtopień
19.	7.02.23 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 433/21		**R → MJ, MN** przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę rzeki Mlecznej i możliwość wystąpienia podtopień

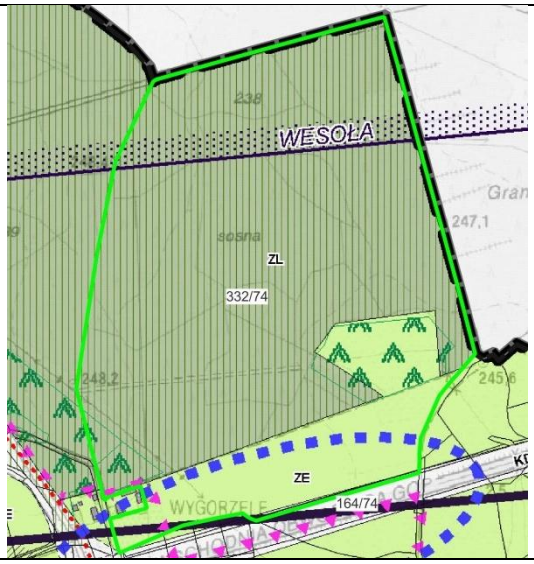
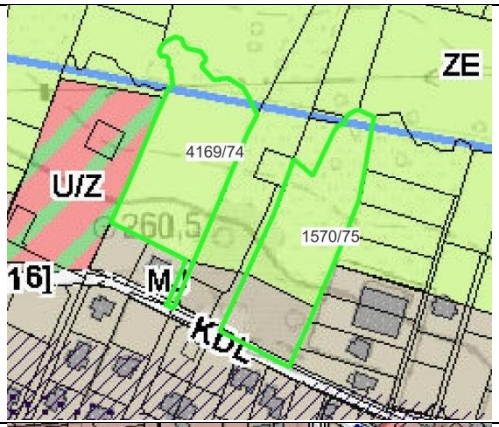
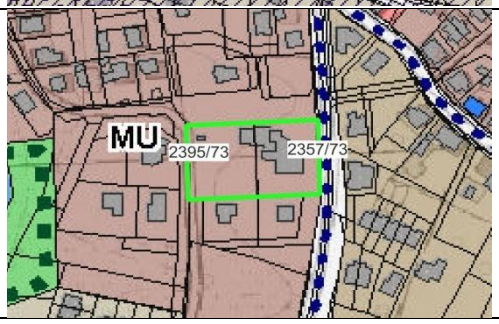
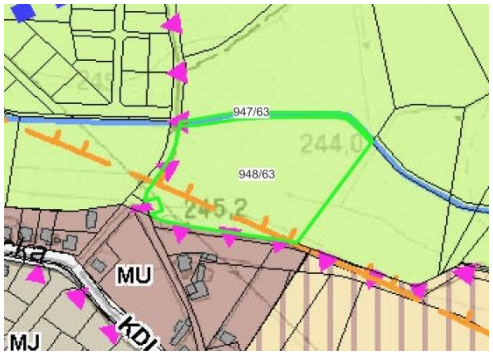
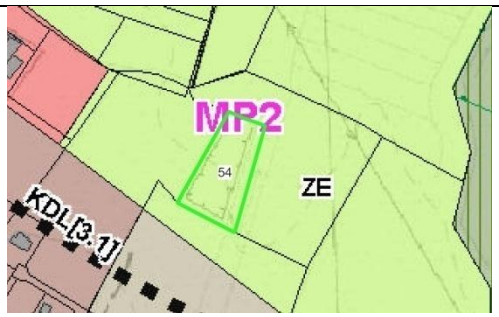
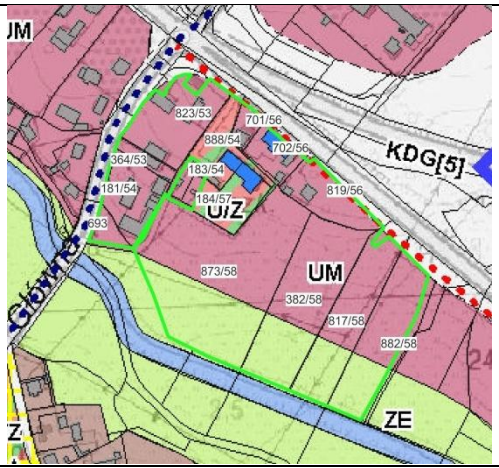
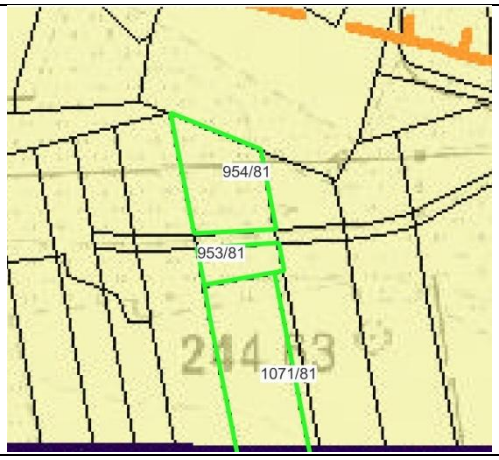
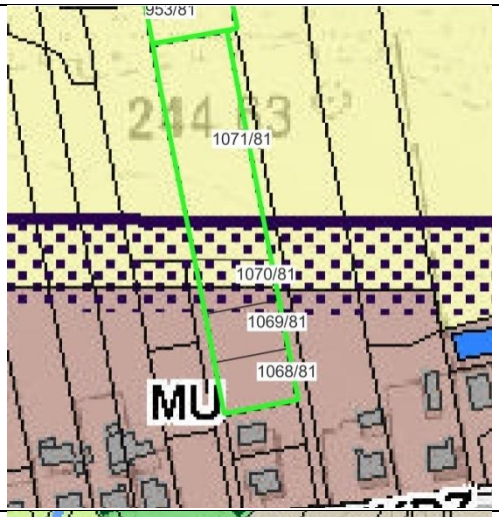
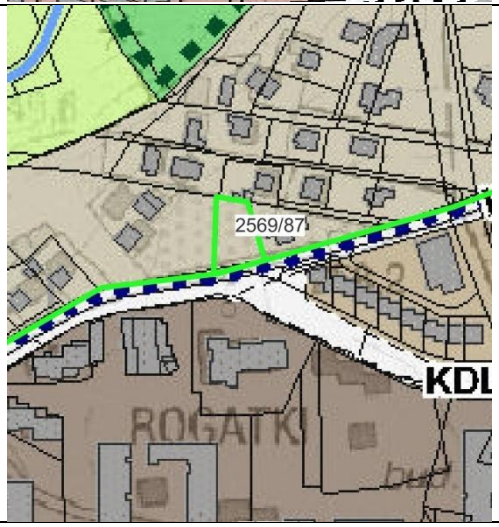
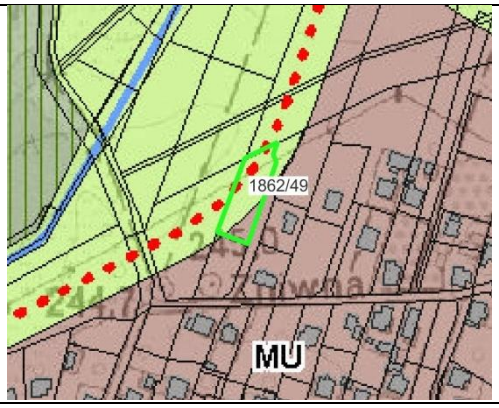
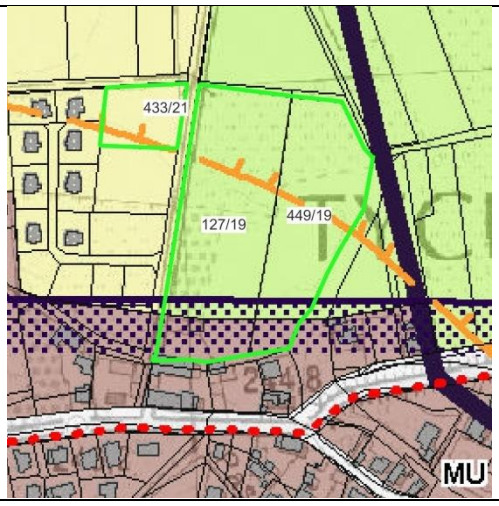
20.	7.03.23 r. osoba prawna PGLLP Nadleśnictwo Katowice **Czułów Las**		**ZL, ZE –** Dopuszczenie produkcji wodoru, zintegrowanego z instalacją do produkcji energii elektrycznej modułów PV o łącznej mocy 3 MW	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe
21.	15.03.23 r. osoba fizyczna **Czułów**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
22.	9.06.23 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 1299/2		**U → UM, UP** Przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo-produkcyjną lub zabudowę usługowo-mieszkaniową	**negatywnie**

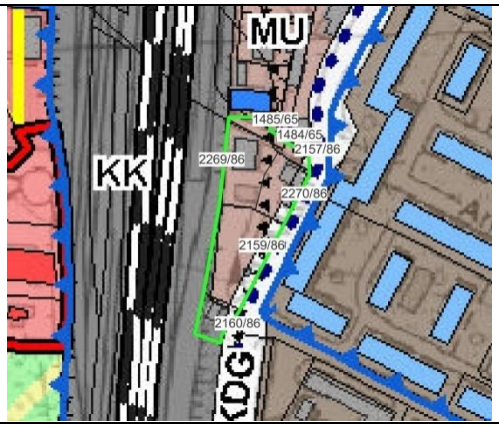
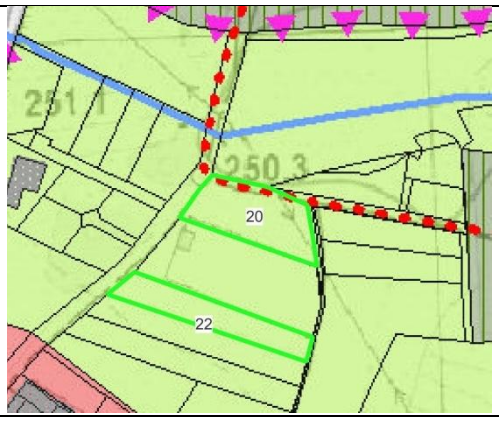
Tabela 2. Wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

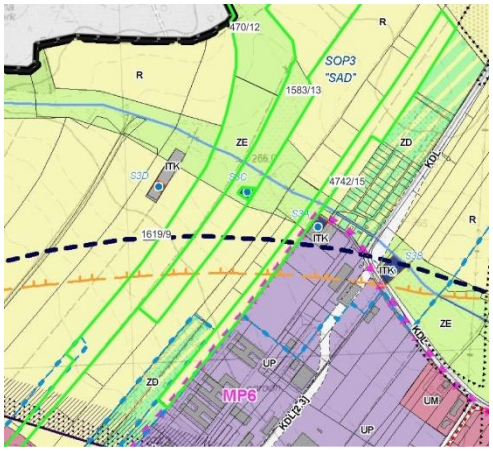
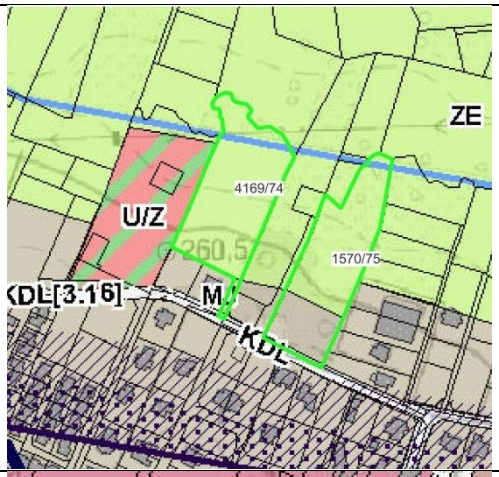
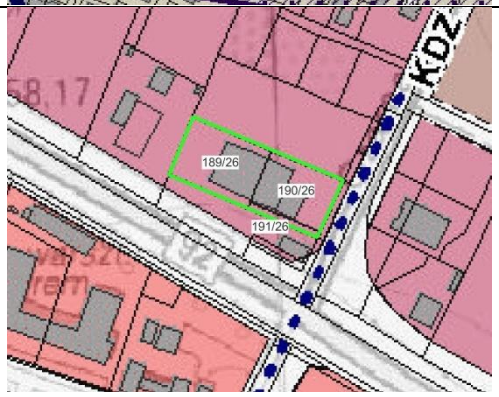
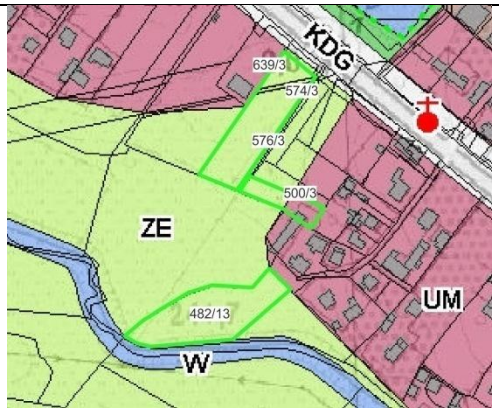
Wnioski o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego, które wymagają zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego					
Lp.	Data wniosku, wnioskodawca	Lokalizacja	Przedmiot wniosku, jednostki obowiązującego studium, jednostki wnioskowane	Uchwała, której dotyczy wniosek	Rekomendacja dotycząca rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem

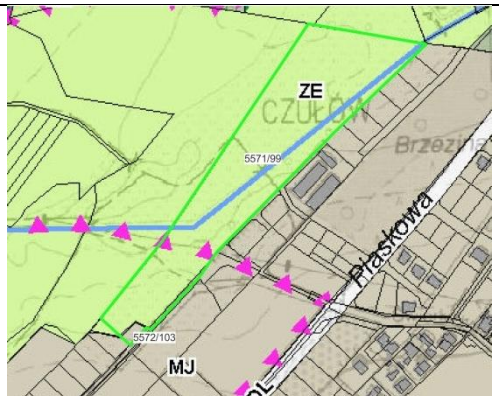
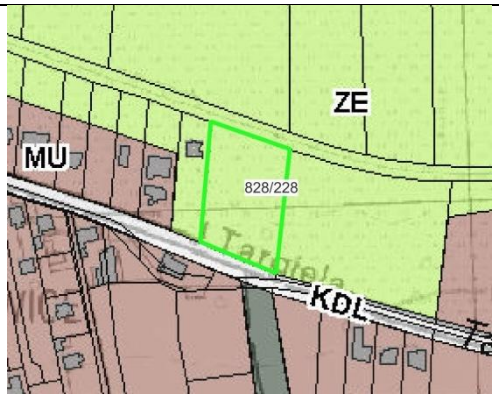
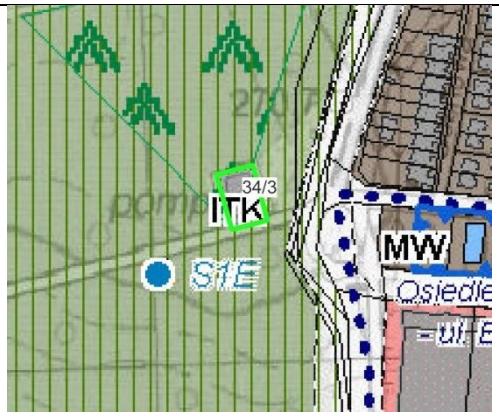
1.	18.09.18 r. osoba fizyczna **Mąkołowiec** dotyczy dz. ew. nr 1570/75		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planów Uchwała Nr XXXVIII/599/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r., Uchwała Nr 0150/773/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 20 grudnia 2001 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. dolinę Potoku Mąkołowskiego i możliwość wystąpienia podtopień
2.	11.10.18 r. osoba prawna AB-Projekt Sp. z o.o. **Żwaków**		**MU → MUW, UM** Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r.	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego** zgodnie ze stanem istniejącym
3.	osoba fizyczna: 18.06.19 r. oraz 8.06.20 r. oraz 28.01.21 r. **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 948/63		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXI/465/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę rzeki Mlecznej oraz nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
4.	2.09.19 r. osoba fizyczna **Czułów**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r.	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
5.	29.08.19 r. osoba prawna TTBS Sp. z o.o. **Urbanowice**		**U/Z, UM, ZE → MWU** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług	Wniosek o sporządzenie planu	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego** zgodnie ze stanem istniejącym

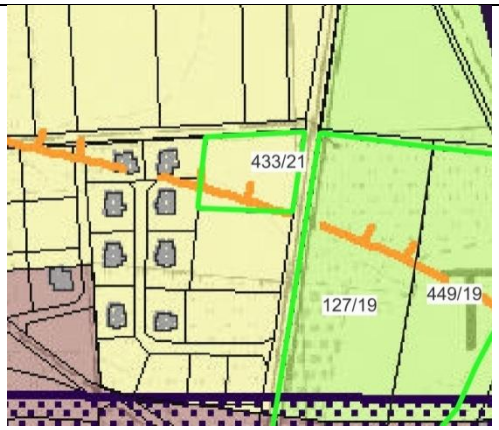
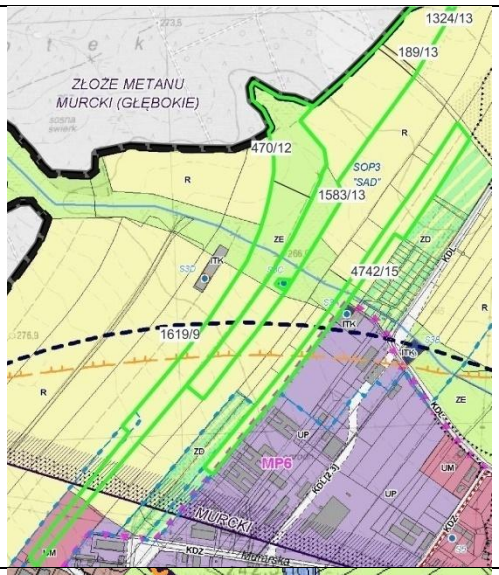
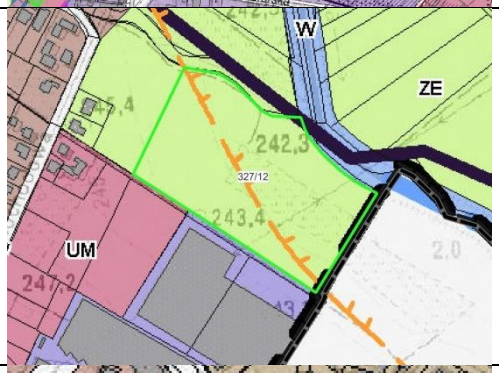
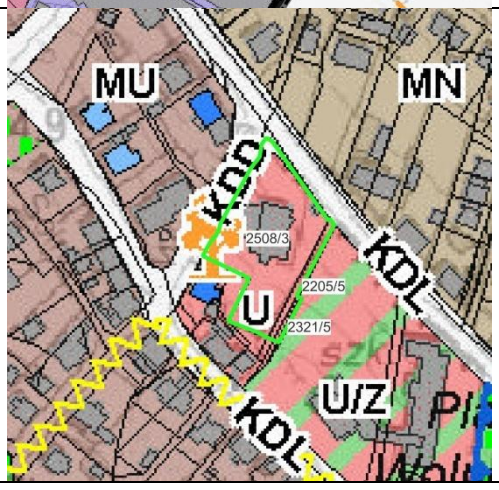
6.	26.11.19 r. osoba fizyczna oraz 2.06.20 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 953/81 i 954/81		**R → MJ, MN** Przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
7.	10.05.20 r. osoba fizyczna **Mąkołowiec**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planów Uchwała Nr XXXVIII/599/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r., Uchwała Nr 0150/773/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 20 grudnia 2001 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. dolinę Potoku Mąkołowskiego i możliwość wystąpienia podtopień oraz ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
8.	20.07.20 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 1071/81		**R → MJ, MN** Przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
9	7.09.20 r. osoba fizyczna **Żwaków**		**MJ → MU, U** Przeznaczenie pod zabudowę usługową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r.	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**

10	13.10.20 r. osoba fizyczna **Urbanowice**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
11	8.12.20 r. osoba prawna Rada Osiedla Żwaków		Wykluczenie zabudowy wielorodzinnej	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVI/743/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r., XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015, XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r.	**negatywnie** ze względu na istniejącą na tym osiedlu zabudowę wielorodzinną oraz potrzebę zrównoważonego rozwoju miasta
12	7.04.21 r. osoba fizyczna **Mąkołowiec**		**ZE → MJ, MN** Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVIII/599/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. dolinę Potoku Mąkołowskiego i możliwość wystąpienia podtopień oraz ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
13	14.06.21 r. osoba fizyczna **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele** dotyczy dz. ew. nr 127/19 i 449/19		**ZE, R → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego** dla fragmentu, **negatywnie** dla północnej części wnioskowanych działek

14	16.08.21 r. osoba prawna Eplant 64 Sp. z o.o. **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele**		**R → R+OZE** Zmiana przeznaczenia na obszar rolniczy z dopuszczeniem produkcji energii elektrycznej	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	**negatywnie** ze względu na ukształtowanie terenu i możliwość wystąpienia podtopień
15	12.10.21 r. osoba Prawna PKP S.A. **Osiedla A**		**MU → MWU** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	Wniosek o sporządzenie planu	**negatywnie** ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej
16	12.10.21 r. osoba Prawna PKP S.A. 2 wnioski **Urbanowice/ Tereny produkcyjne „wschód**		**KK, ZL, ZE → U** Przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową;	Wniosek o sporządzenie planu	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. enklawę użytków rolnych, na których znajdują się śródpolne skupiska drzew i krzewów, oraz nierozpraszanie zabudowy
17			**KK, ZL → KK, IK** Przeznaczenie terenów pod tereny kolejowe i infrastrukturę kolejową		**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
18	7.10.21 r. osoba fizyczna oraz 20.03.23 r. osoba fizyczna **Czułów** dotyczy dz. ew. nr 20		**ZE → MJ, MN** Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r.	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy

19	10.11.21 r. osoba fizyczna **Wilkowyje Północ** dotyczy dz. ew. nr 4742/15		**ZE, R → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o sporządzenie i zmianę planu Uchwała Nr XXXIX/744/22 Rady Miasta Tychy z dnia 26 maja 2022 r. Część wniosku rozpatrzona w trakcie procedury planistycznej. Część działek wykracza poza obszar opracowania	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
20 21	10.01.22 r. osoba fizyczna **Mąkołowiec** dotyczy dz. ew. nr 4169/74 10.01.22 r. osoba fizyczna **Mąkołowiec** dotyczy dz. ew. nr 4169/74		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planów Uchwała Nr XXXVIII/599/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r., Uchwała Nr 0150/773/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 20 grudnia 2001 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. dolinę Potoku Mąkołowskiego i możliwość wystąpienia podtopień
22	17.01.22 r. osoba prawna F.H.Mar-Decor **Czułów**		**Zmiana wskaźników**	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2021 r.	**negatywnie** ze względu na lokalizację działek
23	14.03.22 r. osoba fizyczna **Urbanowice**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z usługami	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr LI/940/23 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2023 r. Wniosek złożony po terminie składania uwag.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę Potoku Tyskiego i możliwość wystąpienia podtopień

24	19.07.22 r. osoba fizyczna **Czułów**		**ZE → MJ, MN** Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XLIV/728/18 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2018 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj. dolinę Potoku Mąkołowskiego i możliwość wystąpienia podtopień
25	5.08.22 r. osoba fizyczna **Cielmnice**		**ZE, KDZ → MJ, MN** przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXI/605/21 Rady Miasta Tychy z dnia 30 września 2021 r.	**negatywnie** ze względu na nierozpraszanie zabudowy poza obszary zwartej i wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tychy
26	5.09.22 r. osoba fizyczna **Cielmnice**		**ZE → U** przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XV/311/20 Rady Miasta Tychy z dnia 27 luty 2020 r.	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
27	19.10.22 r. osoba prawna P.H.U. Jabłoński **Wilkowyje Las**		**ITK → US** przeznaczenie terenów pod usługi sportu i rekreacji	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXII/401/16 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 2016 r.	**negatywnie** ze względu na lokalizację działki w obszarze leśnym oraz brak dojazdu

28	7.02.23 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 433/21 **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele**		**R → MJ, MN** przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę rzeki Mlecznej i możliwość wystąpienia podtopień
29 30	30.03.23 r. osoba fizyczna **Wilkowyje Północ** dotycz dz. ew. nr 189/13, 1324/13 i 1583/13 30.03.23 r. osoba prawna Alimag Sp. z o.o. **Wilkowyje Północ** dotyczy dz. ew. nr 1619/9 i 470/12		**ZE, R → OZE** dopuszczenie produkcji energii elektrycznej	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXXIX/744/22 Rady Miasta Tychy z dnia 26 maja 2022 r.	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**
31	4.05.23 r. osoba prawna Alseva Pro Sp. z o.o. **Jaroszowice-Urbanowice - Wygrzele**		**ZE → OZE** dopuszczenie produkcji energii elektrycznej	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr XXI/465/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę rzeki Mlecznej
32	11.05.23 r. osoba prawna Bank Millenium S.A. **Stare Tychy**		**U → MW** przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr III/61/18 Rady Miasta Tychy z dnia 20 grudnia 2018 r.	**rekomendowane do rozpatrzenia w trakcie sporządzania planu ogólnego**

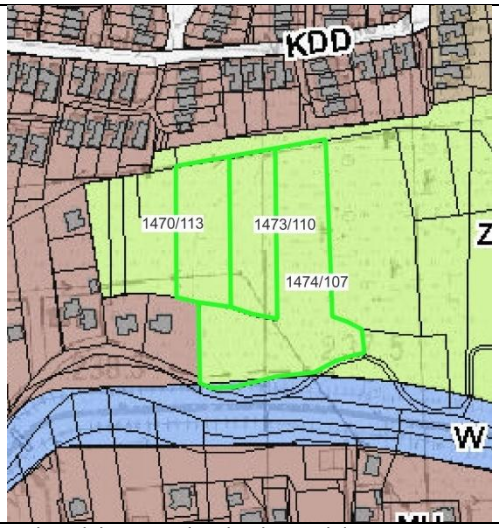
33	26.06.23 r. osoba fizyczna **Paprocany** dotyczy dz. ew. nr 1470/113		**ZE → MJ, MN** przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o zmianę planu Uchwała Nr VI/116/19 Rady Miasta Tychy z dnia 28 marca 2019 r.	**negatywnie** ze względu na uwarunkowania środowiskowe, tj dolinę rzeki Gostynki
34	28.06.23 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 1474/107				
35	28.06.23 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 1473/110				
36	29.06.23 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 1473/110				

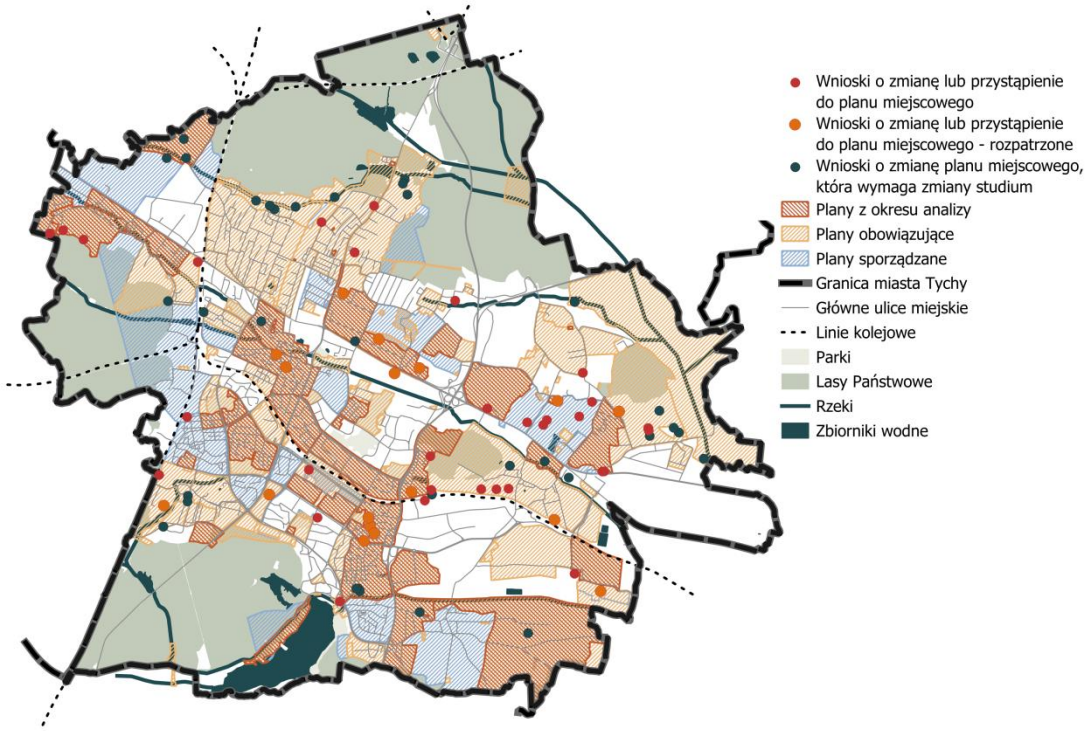
Tabela 3. Wnioski o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego wymagające zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, rekomendowane rozpatrzenie tych wniosków możliwe jest jedynie w kontekście opracowania planu ogólnego, który w przyszłości zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.

3.2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.2.1 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W analizie uwzględniono wnioski złożone od lipca 2018 roku do końca czerwca 2023 roku, które dotyczą zmiany obowiązujących lub sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także wnioski odnoszące się do sporządzanych planów miejscowych, w tym zaawansowanych projektów planów, które wpłynęły poza procedurą planistyczną związaną z ich opracowaniem. Poniższy rysunek przedstawia lokalizację tych wniosków:



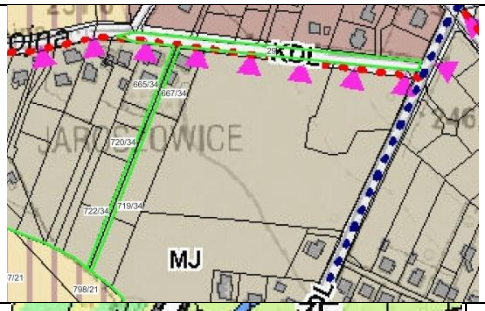
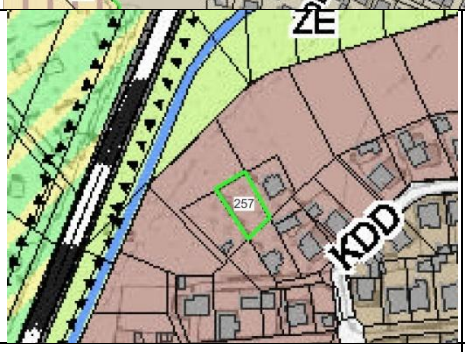
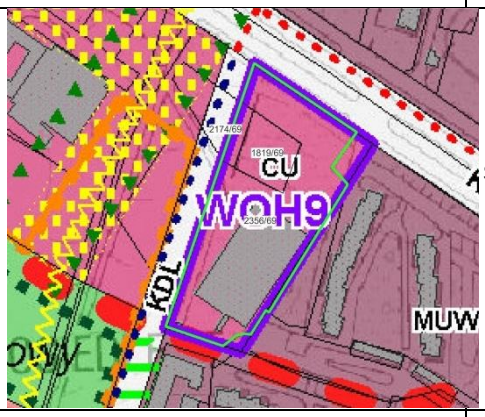
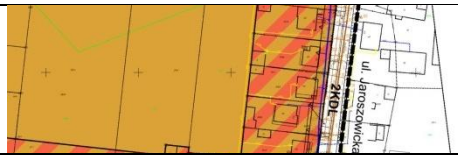
Rys 10. Schemat lokalizacji wniosków o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego na tle sytuacji planistycznej gminy, złożonych w okresie od czerwca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.

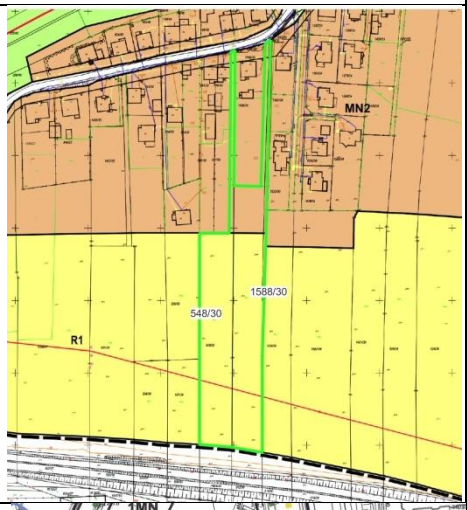
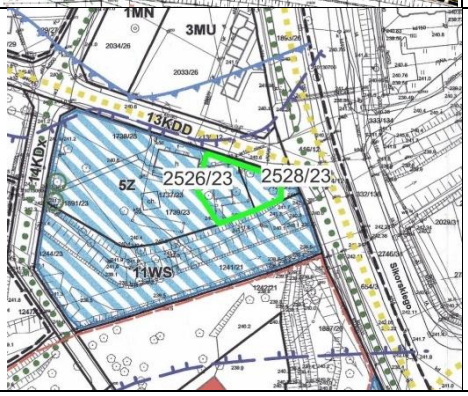
W okresie analizy zarejestrowano 92 wnioski o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego. 40 z nich dotyczyło obszarów, w których wnioskowany rodzaj przeznaczenia nie jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i zostały przedstawione w podrozdziale dotyczącym wniosków do Studium (tabela 3). Lokalizacja większości wniosków o zmianę lub sporządzenie planu niezgodnych ze Studium, podobnie jak lokalizacja wniosków o zmianę Studium, koncentruje się w dolinach rzecznych, obszarach rolniczych, tj. w obszarach w których Studium nie dopuszcza możliwości zabudowy. Z 52 wniosków o sporządzenie lub zmianę planu, które pozostają w zgodzie z obowiązującym dokumentem Studium, 18 zostało merytorycznie rozpatrzonych uchwalonymi już planami miejscowymi, tj. zostały wzięte pod uwagę w przyjętych dokumentach lub na ich podstawie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z pozostałych 34 wniosków pozostających do rozpatrzenia, 6 leży w obszarach, dla których zostały już podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ale aktualnie prace planistyczne są zawieszone lub nie są na zaawansowanym etapie. Optymalnym rozwiązaniem, w przypadku tych 6 wniosków, o zmianę planu jest przekazanie ich do dalszych prac planistycznych w przypadku prowadzenia poszczególnych procedur.

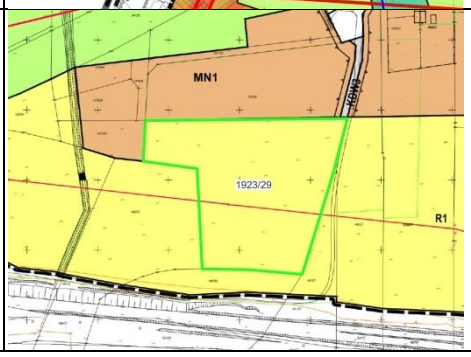
Spośród pozostałych 28 wniosków pozostających w zgodzie ze Studium ale nie objętych procedurami planistycznymi, przeważająca część dotyczy sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w sposób dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (niekiedy łączoną z usługami). Natomiast nieznaczna część dotyczy, między innymi, zabudowy usługowej, przemysłowej, umożliwienia realizacji farm fotowoltaicznych oraz zmiany wymaganych miejsc parkingowych lub wyznaczonej w planie linii zabudowy.

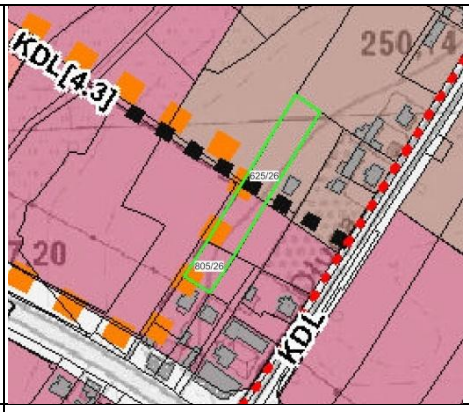
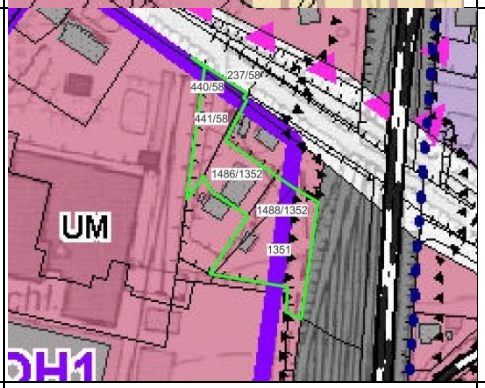
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub zmiany Studium, nie jest miejscem do merytorycznego rozpatrzenia omawianych wniosków. Ma na celu, przede wszystkim, wskazanie obszarów, w których interwencja w postaci przystąpienia do planu miejscowego jest szczególnie zasadna. Natomiast procedura zmiany planu miejscowego jest prowadzona w odpowiedzi na indywidualne wnioski w szczególnych przypadkach, z uwagi iż opracowanie projektu planu miejscowego jest procesem wieloetapowym, czasochłonnym i kosztownym. Ze względu, że pozostałe 28 wnioski są rozproszone, rekomenduje się wziąć je pod uwagę, w przypadku podjęcia działań planistycznych dla tych obszarów. Całość obrazuje poniższa tabela.

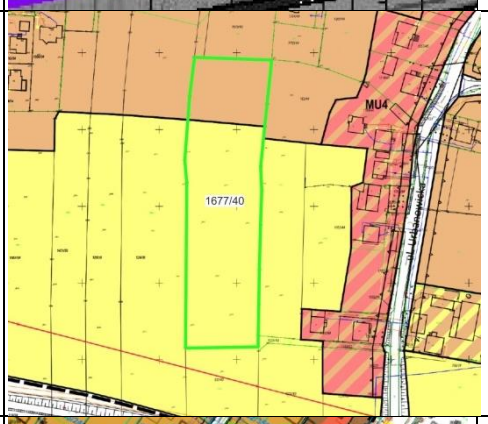
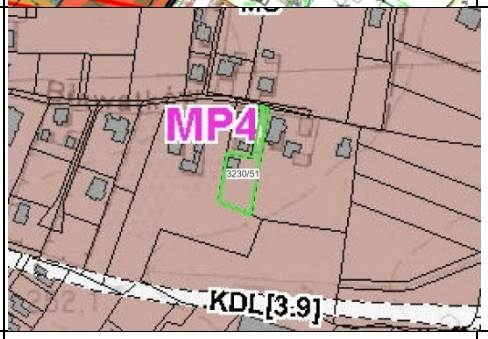
Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego				
Data wniosku, wnioskodawca	**Lokalizacja**	**Przedmiot wniosku**	**Uchwała, której dotyczy wniosek**	**Rekomendacja dotycząca rozpatrzenia**
24.07.18 r. osoba fizyczna	1159/125, 1160/125	Przeznaczenie pod zabudowę usługową	Uchwała Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2003 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2021 r.
30.07.2018 r. osoba prawna Wspólnota Mieszkaniowa „RYNEK”	2486/47, 1954/52	Wygospodarowanie miejsc postojowych dla Teatru Małego	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Rozpatrzony w Uchwale nr XI/215/19 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2019 r.
4.09.2018 r. osoba fizyczna	698/56	Zmiana przeznaczenia terenu z MN na MU	Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XX/420/20 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2020 r.

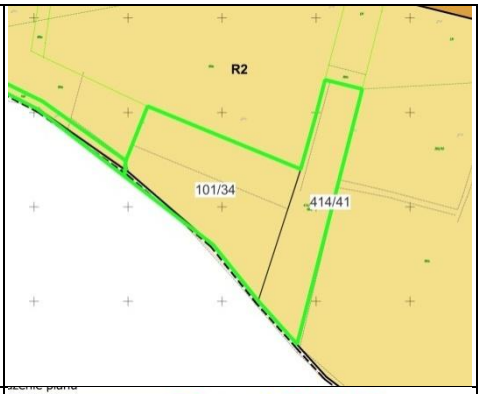
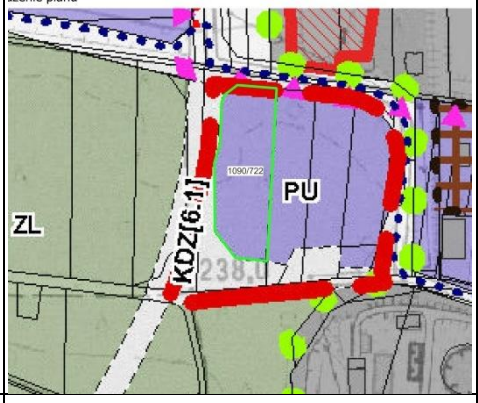
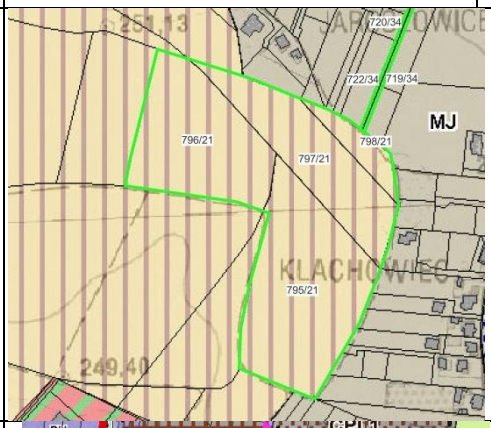
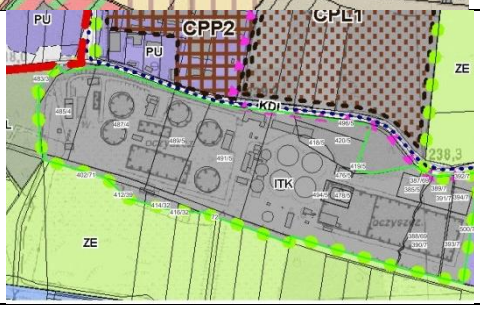
30.01.2019 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 29, 665/34, 667/34, 719/34, 720,34, 722/34		Poszerzenie terenu przeznaczonego pod drogę umożliwiającą dojazd do działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Trwa procedura planistyczna Uchwała Nr 0150/XXV/559/08 Rady Miasta Tychy z dnia 27 listopada 2008 r.
11.04.2019 r. osoba fizyczna		Przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Trwa procedura planistyczna Uchwała Nr XXXIV/703/13 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 r.
23.05.2019 r. osoba fizyczna	747/34	Zmiana przeznaczenia z terenu zieleni na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uchwała Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XX/420/20 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2020 r.
16.08.2019 r. osoba fizyczna	2363/166, 2537/166, 2374/166	Zmiana przeznaczenia z MU na inną, umożliwiającą zwiększenie powierzchni zabudowy budynku oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XXVI/528/21 Rady Miasta Tychy z dnia 25 marca 2021 r.
26.08.2019 r. osoba prawna Kaufland Polska Markety sp. z o.o. sp.k.		Sporządzenie MPZP dla WOH w miejscu wskazanym w Studium symbolem WOH9	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Przekazać do dalszych prac planistycznych
10.10.2019 r. osoba prawna City Point Tychy sp. z o.o.	3418/85, 3423/58, 3425/85, 5142/85	Zmiana w zakresie wymaganej liczby miejsc postojowych (zmniejszenie)	Uchwała Nr XXXI/513/17 Rady Miasta Tychy z dnia 16 lutego 2017 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr LIII/1003/23 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2023 r.
28.11.2019 r. osoba fizyczna	2363/166, 2537/166, 2374/166	Zmiana parametrów: pow. zab. 100%; brak min. pow. biol. czynnej; brak intns. zab.; pow. bud. 60-700m2; dł. elewacji front. 75m.;	Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XXVI/528/21 Rady Miasta Tychy z dnia 25 marca 2021 r.
11.12.2019 r. osoba prawna Spółdzielnia Usługowo-Handlowa Jedność		Zmiana przeznaczenia z terenów usługowych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uchwała Nr XLV/920/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych

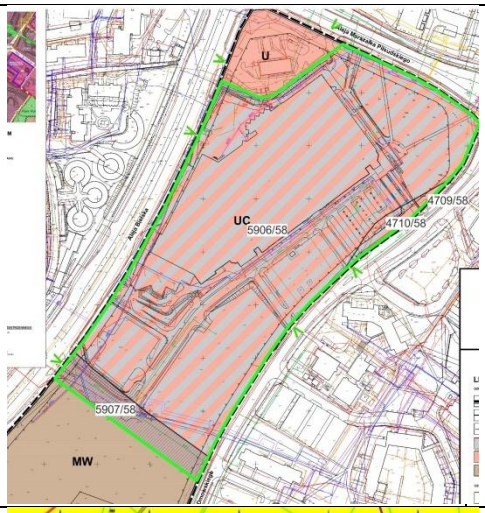
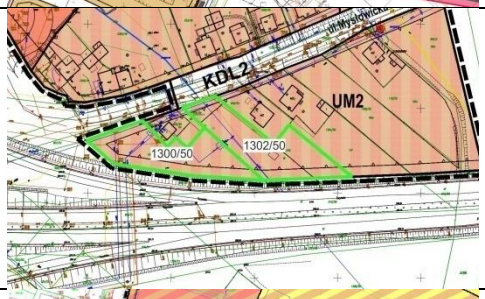
11.12.2019 r. osoba prawna Spółdzielnia Usługowo-Handlowa Jedność		Zmiana przeznaczenia z terenów usługowych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych		
16.12.2019 r. osoba fizyczna	2167/17	Zmianę przeznaczenia z ZP na MN	Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XXVI/528/21 Rady Miasta Tychy z dnia 25 marca 2021 r.
27.12.2019 r. osoba fizyczna	698/56	Zmiana przeznaczenia w MPZP o pracownię projektową i architektoniczną	Uchwała Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XX/420/20 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2020 r.
30.01.2020 r. osoba fizyczna	516/32, 1487/40, 1489/40, 1490/40, 1827/40, 1486/40, 1824/40, 1825/40, 1828/40, 1898/40, 1900/40, 1699/32, 1896/40	Zmiana przeznaczenia 51URU i 34MN na MWU	Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XXVI/528/21 Rady Miasta Tychy z dnia 25 marca 2021 r.
1.06.2020 r. osoba prawna Koncept-Dom sp. z o.o.	2690/17, 2691/17, 4774/17	Dopuszczenie parametrów w terenie 35MU	Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	Rozpatrzony w Uchwale Nr XXVI/528/21 Rady Miasta Tychy z dnia 25 marca 2021 r.
8.07.2020 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uchwała Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
17.08.2020 r. osoba prawna Firma Handlowo-Usługowa „TRZYNASTKA”		Zmiana ustaleń planu w sposób umożliwiający rozbudowę istniejącego budynku przeznaczonego pod usługi gastronomii	Uchwała Nr 0150/XXXVII/705/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych

14.09.2020 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia terenu z R/RM na mieszkaniową jednorodzinną	Uchwała Nr XII/237/19 Rady Miasta Tychy z dnia 31 października 2019 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
15.12.2020 r. osoba prawna Stabilio Estate sp. z o.o. sp. k.	3470/1	Zmiana przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej	Uchwała Nr 0150/509/2000 Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r.	Rozpatrzony Uchwałą Nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r.
12.01.2021 r. osoba fizyczna	1133/13	Zmiana przeznaczenia z terenu rolniczego na teren umożliwiający budowę domów jednorodzinnych	Uchwała Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 10 2000 r. Uchwała Nr 0150/XIII/267/07 Rady Miasta Tychy z dnia 25 10 2007 r.	Rozpatrzony Uchwałą Nr XL/764/22 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 2022 r.
15.02.2021 r. osoba fizyczna	1995/106, 2077/106, 2078/106	Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy usługowej komercyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej	Uchwała Nr 0150/509/2000 Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r.	Rozpatrzony Uchwałą Nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r.
24.02.2021 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia w kierunku możliwości budowy garaży	Uchwała Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
30.06.2021 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia z R1 na funkcję mieszkaniową jednorodzinną i/lub wielorodzinną	Uchwała XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych

5.08.2021 r. osoba fizyczna		Realizacja funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Trwa procedura planistyczna Uchwała Nr 0150/XIV/295/07 Rady Miasta Tychy z dnia 29 listopada 2007 r.
18.08.2021 r. osoba fizyczna	4389/3200	Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uchwała Nr XXXVI/743/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r.	Rozpatrzony Uchwałą Nr XLVIII/899/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r.
12.08.2021 r. osoba prawna DL INVEST GROUP PM S.A.	1373/55, 484/53, 485/53	Dopuszczenie produkcji, maks: pow. zab. 50%; wsk. int. 1,0; min. biol.czynny 15%	Wniosek poza procedurą Uchwała Nr XXVI/529/21 Rady Miasta Tychy z dnia 25 marca 2021 r.	Rozpatrzony Uchwałą Nr XL/763/22 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 2022 r.
06.09.2021 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 623/23 06.09.2021 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 624/23		Umożliwienie zabudowy mieszkaniowej	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Trwa procedura planistyczna Uchwała Nr 0150/XXV/559/08 Rady Miasta Tychy z dnia 27 listopada 2008 r.
12.10.2021 r. osoba prawna PKP S.A.		U (usługi, wielkowierzchniowa sprzedaż detaliczna i hurtowa, biurowe, linie zab. 10m od Mikołowskiej, 20m od torów; pow. Zab. 75%; zieleń 15%, intens 2,5; wys. Zab 18m, dach 0-45%,	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Przekazać do dalszych prac planistycznych
12.10.2021 r. osoba prawna PKP S.A.		Zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, zabudowa handlowo-usługowa	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Przekazać do dalszych prac planistycznych

12.10.2021 r. osoba prawna PKP S.A.		Droga klasy zbiorczej	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Przekazać do dalszych prac planistycznych
15.10.2021 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług podstawowych	Uchwała XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
21.10.2021 r. osoba fizyczna		Zmiana przebiegu linii zabudowy, zmiana wymaganej ilości miejsc parkingowych	Uchwała Nr XLIV/728/18 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2018 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
7.11.2021 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Przekazać do dalszych prac planistycznych
22.11.2021 r. AB-PROJEKT INVEST sp. z o.o.	1518/99	Zmiana przeznaczenia pod funkcję usługową, mieszkaniową wielorodzinną z możliwością realizacji funkcji niezależnie	Uchwała nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12.10.2000 r.	Rozpatrzony Uchwałą Nr L/927/23 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2023 r.

30.11.2021 r. osoba fizyczna		Wniosek o zmianę przeznaczenia z rolniczego na mieszkaniową jednorodzinną	Uchwała Nr XIX/402/20 Rady Miasta Tychy z dnia 27 sierpnia 2020 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
4.03.2022 r. osoba fizyczna		Przeznaczenie pod funkcję przemysłowo-usługową	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Przekazać do dalszych prac planistycznych
24.03.2022 r. osoba prawna MZUiM Tychy	4844/33 (Plac Baczyńskiego)	ustanowienie reguł dla wydzierżawionych obiektów	Uchwała Nr XI/215/19 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2019 r.	Rozpatrzony Uchwałą Nr XLVIII/898/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r.
20.05.2022 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 795/21, 796/21, 797/21 i 798/21		Umożliwienie zabudowy mieszkalną oraz przedłużenie ul. Pogodnej	Wniosek o sporządzenie planu miejscowego	Trwa procedura planistyczna Uchwała Nr 0150/XXV/559/08 Rady Miasta Tychy z dnia 27 listopada 2008 r.
5.08.22 r. osoba prawna RCGW S.A.		Dopuszczenie OZE	Uchwała Nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2008 r.	Przystąpiono do planu z uwagi na wniosek

12.08.2022 r. osoba prawna EPP - Retail Powerpark Tychy sp. z o.o.		Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Uchwała Nr IV/56/15 Rady Miasta Tychy z dnia 29 stycznia 2015 r.	Przystąpiono do planu z uwagi na wniosek
29.01.2022 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 953/81 29.01.2022 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 954/81		Umożliwienie budowy farmy fotowoltaicznej	Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
14.02.2023 r. osoba prawna Izabell Dom Przyjęć		Umożliwienie działalności gospodarczej	Uchwała Nr XXXVII/760/13 Rady Miasta Tychy z dnia 17 grudnia 2013 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
2.03.2023 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia pod działalność w zakresie gospodarowania odpadami	Uchwała Nr XVII/359/20 Rady Miasta Tychy z dnia 28 maja 2020 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
3.03.2023 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia pod działalność w zakresie gospodarowania i zbierania odpadów	Uchwały Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych

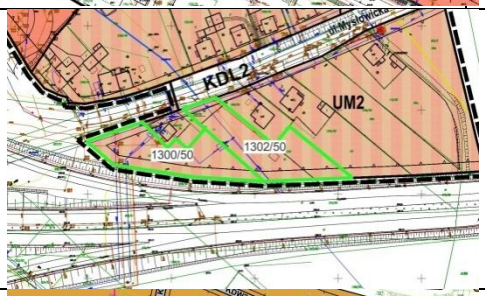
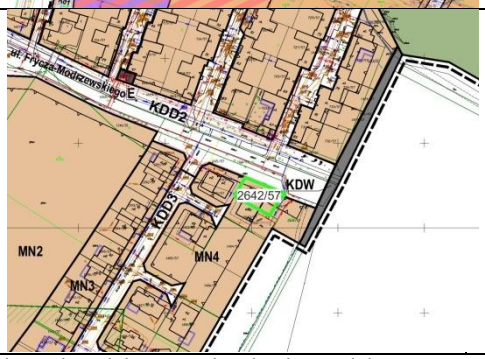
15.03.2023 r. osoba fizyczna		Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uchwały Nr XVII/358/20 Rady Miasta Tychy z dnia 28 maja 2020 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
9.05.2023 r. osoba fizyczna dotyczy dz. ew. nr 1302/50		Umożliwienie "działalności w zakresie gospodarowania odpadami będącymi surowcami wtórnymi; dopuszczenie składowania odpadów niebędących odpadami niebezpiecznymi na zewnątrz pomieszczeń"	Uchwała Nr XVII/359/20 Rady Miasta Tychy z dnia 28 maja 2020 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
10.05.2023 r. osoba fizyczna		Umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uchwały Nr XIX/402/20 Rady Miasta Tychy z dnia 27 sierpnia 2020 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
9.05.2023 r. osoba fizyczna		Zmiana przeznaczenia pod działalność w zakresie gospodarowania i zbierania odpadów	Uchwała Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych
13.06.2023 r. osoba fizyczna		Zmiana przebiegu linii zabudowy	Zmiana Uchwały Nr XL/763/22 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 2022 r.	Przekazać do dalszych prac planistycznych

Tabela 4. Wnioski o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego

3.2.2 Aktualność w świetle zmian obowiązujących przepisów prawa, zgodności ze Studium oraz z oceną aktualności

Nadrzędnym celem opracowania jest ocena aktualności aktów planowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy ocenie planów miejscowych należy wziąć pod uwagę, w szczególności art. 15 oraz 16. ust. 1.

Art. 16 ust. 1 stanowi, iż plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Natomiast art. 15 zawiera obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego. Z tego względu, każdy plan miejscowy został przeanalizowany pod katem ustaleń w zakresie:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych,
- odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenów,
- granic i sposobów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,
- warunków scaleń i podziałów nieruchomości,
- szczególnych warunków zagospodarowania,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawek procentowych.

Zgodnie z przedstawioną we wcześniejszych rozdziałach, charakterystyką zmian w regulacjach prawnych, największa nowelizacja art. 15 została przyjęta 7 lipca 2023 r. Ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zmianie uległy wymagane wskaźniki zagospodarowania przestrzennego, poprzez ustalenie ustawowych definicji tych wskaźników, które dotychczas definiowane były, każdorazowo, w przyjętych planach oraz poprzez ustalenie wymogu obligatoryjnego wyznaczania wskaźnika minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Natomiast art. 67 ust. 1 powyższej ustawy stanowi, iż dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Na podstawie tego przepisu przejściowego, można stwierdzić, iż rozbieżności w wymaganych regulacjach nie stanowią zagrożenia dla należytej ochrony ładu przestrzennego, gdyż ustalenia zawarte w obowiązujących dokumentach zapewniają możliwość zrównoważonego rozwoju w sposób wystarczający.

Poniższa tabela stanowi zestawienie obowiązujących planów miejscowych wraz z oceną ich aktualności. Wyodrębniono analizę pod względem zgodności planu miejscowego ze Studium oraz zgodności z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przed aktualizacją przyjęta ustawą z 7 lipca 2023 r.). Dodatkowo poniższa tabela wskazuje ilość wniosków o zmianę planu, które dotyczą analizowanych dokumentów oraz informację czy plan został sporządzony zgodnie z najnowszym rozporządzeniem dotyczącym wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.

Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego					
L.p.	numer Uchwały, oznaczenie tematu, powierzchnia planu	Ocena zgodności planu miejscowego ze Studium	Ocena zgodności z wymogami wynikającymi u.p.z.p. w szczególności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1	Wnioski o zmianę planu	Aktualność planu

1	Uchwała Nr 417/96 Rady Miasta Tychy z 19 grudnia 1996 r. z późn. zm. (T-142) 89,46 ha	**niezgodny** droga o symbolu **KDL** w Studium nie uwzględniona w planie miejscowym; obszar oznaczony w Studium jako **PU** oznaczony w planie jako **G.MW1**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	**-**	**nieaktualny**
2	Uchwała Nr 578/98 Rady Miasta Tychy z 23 kwietnia 1998 r. (T-170) 8,94 ha	**niezgodny** droga o symbolu **KDL** oraz obszar o symbolu **CU** w Studium nie uwzględnione w planie miejscowym	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
3	Uchwała Nr 63/99 Rady Miasta Tychy z 25 lutego 1999 r. (T-095) 0,28 ha	**niezgodny** dla obszaru **MN** w Studium plan miejscowy wyznacza teren **KDZ**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
4	Uchwała Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z 12 października 2000 r. (T-235) 10,08 ha	**niezgodny** [22-7] droga w Studium wskazana jako **KDL** w planie miejscowym wskazana jako KDD;	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan - częściowo zaktualizowano
5	Uchwała Nr 0150/508/2000 Rady Miasta Tychy z 12 października 2000 r. (T-247/2) 1,41 ha	**niezgodny** brak zgodności parametów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
6	Uchwała Nr 0150/509/2000 r. Rady Miasta Tychy z 12 października 2000 r. (T-207) 7,02 ha	**niezgodny** część obszarów o symbolach **MJ** w Studium w planie jest przeznaczonych pod tereny upraw polowych (RP);	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan - częściowo zaktualizowano
7	Uchwała Nr 0150/525/2000 Rady Miasta Tychy z 26 października 2000 r. (T-247/1) 0,55 ha	**niezgodny** brak zgodności parametów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
8	Uchwała Nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z 25 stycznia 2001 r. (T-236) 18,46 ha	**niezgodny** brak zgodności parametów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan - częściowo zaktualizowano
9	Uchwała Nr 0150/711/2001 Rady Miasta Tychy z 27 września 2001 r. (T-255) 0,71 ha	**niezgodny** brak zgodności parametów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
10	Uchwała Nr 0150/713/2001 Rady Miasta Tychy z 27 września 2001 r. (T-256) 0,93 ha	**niezgodny** brak zgodności parametów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
11	Uchwała Nr 0150/773/2001 Rady Miasta Tychy z 20 grudnia 2001 r. (T-208) 39,09 ha	**niezgodny** droga o symbolu **KDZ3.2** w Studium nie uwzględniona w planie miejscowym; brak zgodności parametów i wskaźników Studium	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	4	**nieaktualny**

		z planem;			
12	Uchwała Nr 0150/793/2002 Rady Miasta Tychy z 31 stycznia 2002 r. (T-258) 4,70 ha	**niezgodny** droga w Studium wskazana jako **KDZ** w planie miejscowym jako **KDG**; brak zgodności paramentów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
13	Uchwała Nr 0150/VI/80/2003 Rady Miasta Tychy z 27 lutego 2003 r. (T-290) 0,31 ha	**niezgodny** brak zgodności paramentów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
14	Uchwała Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z 27 lutego 2003 r. (T-204) 1,35 ha	**niezgodny** brak zgodności paramentów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
15	Uchwała Nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta Tychy z 26 czerwca 2003 r. (T-273) 21,05 ha	**niezgodny** droga w Studium wskazana jako **KDL[3.9]** nieuwzględniona w planie miejscowym; droga klasy **Z** w planie miejscowym w Studium wskazana jako droga **KDL**; brak zgodności paramentów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
16	Uchwała Nr 0150/XXXV/654/05 Rady Miasta Tychy z 24 maja 2005 r. (T-325) 0,34 ha	**niezgodny** teren o symbolu **4MNU** w planie miejscowym w Studium objęty obszarami dróg publicznych: **KDGP**, **KDL[3.8]**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
17	Uchwała Nr 0150/XXXV/656/05 Rady Miasta Tychy z 24 maja 2005 r. (T-330) 1,24 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	1	**nieaktualny**
18	Uchwała Nr 0150/XXXVII/705/05 Rady Miasta Tychy z 1 września 2005 r. (T-331) 5,08 ha	**niezgodny** brak zgodności paramentów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	1	**nieaktualny**
19	Uchwała Nr 0150/XXXVII/706/05 Rady Miasta Tychy z 1 września 2005 (T-327) 11,31 ha	**zgodny** droga o symbolu **KDZ** w Studium wskazana w planie jako droga **KDL**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
20	Uchwała Nr 0150/XXXVII/707/05 Rady Miasta Tychy z 1 września 2005 r. (T-326) 11,55 ha	**zgodny** droga o symbolu **KDL** w Studium wskazana w planie jako droga **KDD**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**

21	Uchwała Nr 0150/XXXVII/708/05 Rady Miasta Tychy z 1 września 2005 r. (T-334) 8,31 ha	**niezgodny** brak zgodności parametrów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
22	Uchwała Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z 28 września 2006 r. (T-338) 8,84 ha	**niezgodny** brak zgodności parametrów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
23	Uchwała Nr 0150/IV/102/07 Rady Miasta Tychy z 22 lutego 2007 r. (T-328) 10,21 ha	**niezgodny** brak zgodności parametrów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
24	Uchwała Nr 0150/XII/250/07 Rady Miasta Tychy z 27 września 2007 r. (T-352) 24,27 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
25	Uchwała Nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z 28 lutego 2008 r. (T-353) 32,25 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	1 przystąpiono do zmiany planu	**nieaktualny**
26	Uchwała Nr 0150/XXI/448/08 Rady Miasta Tychy z 26 czerwiec 2008 r. (T-361) 13,86 ha	**niezgodny** brak zgodności parametrów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego, wykluczenie lokalizacji masztów sieci bezprzewodowych	1	**nieaktualny**
27	Uchwała Nr 0150/XXXIV/778/09 Rady Miasta Tychy z 24 września 2009 r. (T-375) 0,31 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego, wykluczenie lokalizacji masztów sieci bezprzewodowych	-	**nieaktualny**
28	Uchwała Nr 0150/XXXV/804/09 Rady Miasta Tychy z 29 października 2009 r. (T-389) 0,54 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego, wykluczenie lokalizacji masztów sieci bezprzewodowych	-	**nieaktualny**
29	Uchwała Nr 0150/XXXV/805/09 Rady Miasta Tychy z 29 października 2009 r. (T-371) 1,67 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
30	Uchwała Nr 0150/XLII/979/10 Rady Miasta Tychy z 29 kwietnia 2010 r. (T-366/8) 10,05 ha	**niezgodny** brak parametrów i wskaźników określonych w Studium	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego, wykluczenie lokalizacji masztów sieci bezprzewodowych	-	**nieaktualny**
31	Uchwała Nr 0150/XLII/980/10 Rady Miasta Tychy z 29 kwietnia 2010 r. (T-366/7) 6,95 ha	**niezgodny** brak parametrów i wskaźników określonych w Studium	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego, wykluczenie lokalizacji masztów sieci bezprzewodowych	-	**nieaktualny**

32	Uchwała Nr 0150/XLVIII/1093/10 Rady Miasta Tychy z 28 października 2010 r. (T-388) 3,5 ha	**zgodny**	**zgodny** ale część planu pozo obszarem gminy z uwagi na zmianę granic administracyjnych	-	**częściowo nieaktualny**
33	Uchwała Nr 0150/XLVIII/1094/10 Rady Miasta Tychy z 28 października 2010 r. (T-291) 0,72 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
34	Uchwała Nr IX/171/11 Rady Miasta Tychy z 30 VI 2011 r. (T-347) 11,57 ha	**zgodny**	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
35	Uchwała Nr IX/172/11 Rady Miasta Tychy z 30 czerwca 2011 r. (T-390) 8,32 ha	**niezgodny** brak zgodności paramentów i wskaźników Studium z planem	**niezgodny** niepełny obligatoryjny zakres planu miejscowego	-	**nieaktualny**
36	Uchwała Nr XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z 24 listopada 2011 r. (T-392) 4,09 ha	**zgodny**	**zgodny** ale wysokość określona jedynie dla budynków	-	**częściowo nieaktualny** przystąpiono do planu miejscowego
37	Uchwała Nr XVII/372/12 Rady Miasta Tychy z 29 marca 2012 r. (T-394) 0,35 ha	**niezgodny** brak paramentów i wskaźników określonych w Studium	**zgodny** ale wysokość określona jedynie dla budynków	-	**częściowo nieaktualny**
38	Uchwała Nr XX/446/12 Rady Miasta Tychy z 28 czerwca 2012 r. (T-374/1) 2,48 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
39	Uchwała Nr XXI/463/12 Rady Miasta Tychy z 30 sierpnia 2012 r. (T-366/9) 3,28 ha	**niezgodny** brak paramentów i wskaźników określonych w Studium	**zgodny**	-	**częściowo nieaktualny**
40	Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z 30 sierpnia 2012 r. (T-368) 0,06 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
41	Uchwała Nr XXI/465/12 Rady Miasta Tychy z 30 sierpnia 2012 r. (T-305) 306,2 ha	**zgodny**	**zgodny**	4 wnioski wymagające zmiany studium	**aktualny**
42	Uchwała Nr XXVI/576/13 Rady Miasta Tychy z 31 stycznia 2013 r. (T-381) 12,35 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**

43	Uchwała Nr XXXI/634/13 Rady Miasta Tychy z 23 maja 2013 r. (T-366/1) 5,93 ha	**zgodny**	**zgodny** ale wysokość zabudowa określona jedynie dla budynków	-	**częściowo nieaktualny**
44	Uchwała Nr XXXI/635/13 Rady Miasta Tychy z 23 maja 2013 r. (T-366/4) 3,99 ha	**zgodny**	**zgodny** ale wysokość zabudowa określona jedynie dla budynków	-	**częściowo nieaktualny**
45	Uchwała Nr XXXIV/700/13 Rady Miasta Tychy z 26 września 2013 r. (T-402) 2,6 ha	**zgodny**	**zgodny** ale brak stawek procentowych,	-	**częściowo nieaktualny** przystąpiono do planu miejscowego
46	Uchwała Nr XXXVI/742/13 Rady Miasta Tychy z 28 listopada 2013 r. (T-405) 34,37 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny** nastąpiła zmiana planu – zmieniono linie zabudowy
47	Uchwała Nr XXXVI/743/13 Rady Miasta Tychy z 28 listopada 2013 r. (T-378/1) 29,10 ha	**zgodny**	**zgodny**	2	**aktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan dot. wniosku
48	Uchwała Nr XXXVI/744/13 Rady Miasta Tychy z 28 listopada 2013 r. (T-401) 3,37 ha	**zgodny** rozbieżności wynikające ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**częściowo nieaktualny**
49	Uchwała Nr XXXVI/745/13 Rady Miasta Tychy z 28 listopada 2013 r. (T-366/5) 18,36 ha	**zgodny**	**zgodny** ale wysokość zabudowa określona jedynie dla budynków	-	**częściowo nieaktualny**
50	Uchwała Nr XXXVII/760/13 Rady Miasta Tychy z 17 grudznia 2013 r. (T-387/1) 43,30 ha	**zgodny**	**zgodny**	2	**aktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan z uwagi na potrzebę zmiany przeznaczenia
51	Uchwała Nr XLI/840/14 Rady Miasta Tychy z 24 kwietnia 2014 r. (T-386) 20,5 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
52	Uchwała Nr XLIII/885/14 Rady Miasta Tychy z 26 czerwca 2014 r. (T-407) 1,91 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
53	Uchwała Nr XLV/919/14 Rady Miasta Tychy z 25 września 2014 r. (T-307) 8,53 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan z uwagi na potrzebę zmiany przeznaczenia
54	Uchwała Nr	**zgodny** rozbieżności	**zgodny**	2	**aktualny** na fragmencie

	XLV/920/14 Rady Miasta Tychy z 25 września 2014 r. (T-393) 51,76 ha	wynikające ze stanu istniejącego			uchwalono nowy plan z uwagi na potrzebę zmiany przeznaczenia
55	Uchwała Nr XLV/921/14 Rady Miasta Tychy z 25 września 2014 r. (T-397) 14,89 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
56	Uchwała Nr XLV/922/14 Rady Miasta Tychy z 25 września 2014 r. (T-411) 16,22 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
57	Uchwała Nr III/19/14 Rady Miasta Tychy z 16 grudnia 2014 r. (T-412) 0,7 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
58	Uchwała Nr III/20/14 Rady Miasta Tychy z 16 grudnia 2014 r. (T-413) 1,8 ha	**zgodny** rozbieżności wynikające ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**
59	Uchwała Nr IV/55/15 Rady Miasta Tychy z 29 stycznia 2015 r. (T-408) 8,39 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
60	Uchwała Nr IV/56/15 Rady Miasta Tychy z 29 stycznia 2015 r. (T-343) 11,49 ha	**zgodny**	**zgodny**	1 przystąpiono do zmiany planu	**aktualny**
61	Uchwała Nr XII/174/15 Rady Miasta Tychy z 25 czerwca 2015 r. (T-378/2) 43,52 ha	**zgodny** rozbieżności wynikające ze stanu istniejącego	**zgodny**	1	**aktualny**
62	Uchwała Nr XIV/217/15 Rady Miasta Tychy z 24 września 2015 (T-414) 13,3 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
63	Uchwała Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z 24 września 2015 r. (T-378/3) 36,9 ha	**zgodny** droga w Studium wskazana jako **KDL** w planie miejscowym wskazana jako **KDD**	**zgodny**	4, z czego 3 wnioski wymagające zmiany studium	**aktualny**
64	Uchwała Nr XVIII/313/16 Rady Miasta Tychy z 28 stycznia 2016 r. (T-399) 13,06 ha	**zgodny**	**zgodny**	1	**aktualny**
65	Uchwała Nr XIX/341/16 Rady Miasta Tychy z 31 marca 2016 r. (T-416) 17,28	**zgodny** rozbieżności wynikające ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**
66	Uchwała Nr XXII/401/16 Rady Miasta Tychy z 23 czerwca 2016 r. (T-410/1) 57,55 ha	**zgodny**	**zgodny**	1 wymagający zmiany studium	**aktualny**

67	Uchwała Nr XXII/402/16 Rady Miasta Tychy z 23 czerwca 2016 r. (T-404) 10,12 ha	**zgodny** przeznaczenie terenów w planie miejscowym nie uniemożliwia realizacji drogi publicznej wskazanej w Studium	**zgodny**	-	**aktualny**
68	Uchwała Nr XXXI/511/17 Rady Miasta Tychy z 16 lutego 2017 r. (T-410/2) 14,12 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
69	Uchwała Nr XXXI/513/17 Rady Miasta Tychy z 16 lutego 2017 r. (T-306) 23,09 ha	**zgodny** rozbieżności wskaźników oraz klas dróg publicznych pomiędzy Studium a planem miejscowym wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	1	**aktualny** uchwalono dwa przystąpienia do planu miejscowego w obszarze, który obejmuje plan
70	Uchwała Nr XXXIII/525/17 Rady Miasta Tychy z 30 marca 2017 r. (T-367/1) 162,13 ha	**zgodny** rozbieżności wskaźników oraz klas dróg publicznych pomiędzy Studium a planem miejscowym wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**
71	Uchwała Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z 25 maja 2017 r. (T-418) 193,62 ha	**zgodny** rozbieżności wskaźników wynikających ze Studium wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	5	**aktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan dot. wniosku
72	Uchwała Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z 25 maja 2017 r. (T-419) 132,84 ha	**zgodny** rozbieżności wskaźników wynikających ze Studium wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	10 w tym 6 wymagających zmiany studium	**aktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan dot. wniosku
73	Uchwała Nr XXXVII/570/17 Rady Miasta Tychy z 25 maja 2017 r. (T-422) 0,29 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
74	Uchwała Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z 22 czerwca 2017 r. (T-380) 111,24 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę	**zgodny**	5 w tym 3 wymagające zmiany Studium	**aktualny**
75	Uchwała Nr XXXVIII/599/17 Rady Miasta Tychy z 22 czerwca 2017 r. (T-367/2) 25,93 ha	**zgodny**	**zgodny**	4 wymagające zmiany Studium	**aktualny**
76	Uchwała Nr XXXVIII/600/17 Rady Miasta Tychy z 22 czerwca 2017 r. (T-417) 16,93 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
77	Uchwała Nr XLII/695/17 Rady Miasta Tychy z 30 listopada 2017 r. (T-421) 0,55 ha	**zgodny**	**zgodny**	1	**aktualny**
78	Uchwała Nr XLIII/714/17 Rady Miasta Tychy	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**

	z 19 grudnia 2017 r. (T-423/1) 16,15 ha				
79	Uchwała Nr XLIV/728/18 Rady Miasta Tychy z 25 stycznia 2018 r. (T-415) 109,53 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę	**zgodny**	2 w tym1 wymagający zmiany Studium	**aktualny**
80	Uchwała Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z 22 lutego 2018 r. (T-424) 17,82 ha	**zgodny** rozbieżności wskaźników wynikających ze Studium wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**
81	Uchwała Nr XLIX/814/18 Rady Miasta Tychy z 21 czerwca 2018 r. (T-428) 12,86 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny** przystąpiono do planu miejscowego na fragmencie
82	Uchwała Nr XLIX/815/18 Rady Miasta Tychy z 21 czerwca 2018 r. (T420) 10,51 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
83	Uchwała Nr LI/852/18 Rady Miasta Tychy z 27 września 2018 r. (T429) 0,06 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
84	Uchwała Nr III/61/18 Rady Miasta Tychy z 20 grudnia 2018 r. (T370/1) 40,66 ha	**zgodny**	**zgodny**	1 wymagający zmiany Studium	**aktualny**
85	Uchwała Nr IV/84/18 Rady Miasta Tychy z 31 stycznia 2019 r. (T415/2) 0,91 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
86	Uchwała Nr IV/116/19 Rady Miasta Tychy z 31 stycznia 2019 r. (T423) 60,39 ha	**zgodny**	**zgodny**	4 wymagające zmiany Studium	**aktualny**
87	Uchwała Nr VIII/151/19 Rady Miasta Tychy z 30 maja 2019 r. (T370/2) 0,64 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
88	Uchwała Nr VIII/152/19 Rady Miasta Tychy z 30 maja 2019 r. (T425) 41,98 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę	**zgodny**	-	**aktualny**
89	Uchwała Nr IX/183/19 Rady Miasta Tychy z 27 czerwca 2019 r. (T403) 21,48 ha	**zgodny**	**zgodny** ale brak jednego z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią	-	**częściowo nieaktualny**
90	Uchwała Nr IX/184/19 Rady Miasta Tychy z 27 czerwca 2019 r. (T431) 11,17 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
91	Uchwała Nr XI/215/19 Rady Miasta Tychy z 26 września 2019 r.	**zgodny**	**zgodny**	2	**aktualny** na fragmencie uchwalono nowy plan dot. wniosku

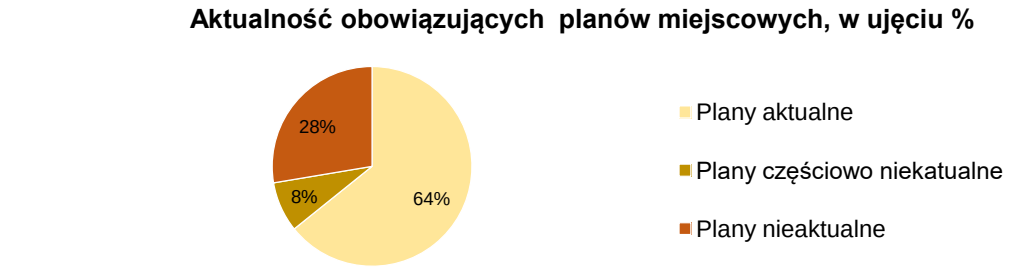
	(T427) 62,11 ha				
92	Uchwała Nr XII/237/19 Rady Miasta Tychy z 31 października 2019 r. (T410/4) 20,33 ha	**zgodny**	**zgodny**	1	**aktualny**
93	Uchwała Nr XV/311/19 Rady Miasta Tychy z 27 lutego 2019 r. (T379/1) 57,31 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę	**zgodny**	1	**aktualny**
94	Uchwała Nr XV/312/19 Rady Miasta Tychy z 27 lutego 2019 r. (T430) 2,12 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
95	Uchwała Nr XVII/358/20 Rady Miasta Tychy z 28 maja 2020 r. (T369) 62,78 ha	**zgodny**	**zgodny**	1	**aktualny**
96	Uchwała Nr XVII/359/20 Rady Miasta Tychy z 28 maja 2020 r. (T382) 48,83 ha	**zgodny**	**zgodny**	2	**aktualny**
97	Uchwała Nr XIX/402/20 Rady Miasta Tychy z 27 sierpnia 2020 r. (T410/3) 53,51 ha	**zgodny**	**zgodny**	2	**aktualny**
98	Uchwała Nr XX/420/20 Rady Miasta Tychy z 24 września 2020 r. (T436) 1,18 ha	**zgodny**	**zgodny**	3 wnioski rozpatrzone przystąpieniem do omawianego planu	**aktualny**
99	Uchwała Nr XXIII/464/20 Rady Miasta Tychy z 17 grudnia 2020 r. (T439) 9,60 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
100	Uchwała Nr XXIV/489/21 Rady Miasta Tychy z 28 stycznia 2021 r. (T349) 2,72 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
101	Uchwała Nr XXVI/528/21 Rady Miasta Tychy z 25 marca 2021 r. (T437) 43,66 ha	**zgodny**	**zgodny**	5 wnioski rozpatrzone w trakcie procedury planistycznej	**aktualny**
102	Uchwała Nr XXVIII/566/21 Rady Miasta Tychy z 27 maja 2021 r. (T433) 18,65 ha	**zgodny** rozbieżności klas dróg pomiędzy Studium a planem miejscowym	**zgodny**	-	**aktualny**
103	Uchwała Nr XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z 26 sierpnia 2021 r. (T426) 50,29 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę	**zgodny**	2 w tym 1 rozpatrzony w trakcie procedury oraz 1 wymagający zmiany Studium	**aktualny**
104	Uchwała Nr	**zgodny**	**zgodny**	1	**aktualny**

	XXXI/605/21 Rady Miasta Tychy z 30 września 2021 r. (T379/2) 230,39 ha	rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę		wymagający zmiany Studium	
105	Uchwała Nr XXXII/621/21 Rady Miasta Tychy z 28 października 2021 r. (T438) 13,40 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę	**zgodny**	1 wymagający zmiany Studium	**aktualny**
106	Uchwała Nr XXXV/671/22 Rady Miasta Tychy z 27 stycznia 2022 r. (T444) 17,27 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego lub pozwoleń na budowę	**zgodny**	-	**aktualny**
107	Uchwała Nr XXXV/672/22 Rady Miasta Tychy z 27 stycznia 2022 r. (T446) 1,18 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
108	Uchwała Nr XXXVIII/705/22 Rady Miasta Tychy z 31 marca 2022 r. (T435) 57,06 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
109	Uchwała Nr XXXVIII/706/22 Rady Miasta Tychy z 31 marca 2022 r. (T440/1) 5,09 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
110	Uchwała Nr XXXIX/744/22 Rady Miasta Tychy z 26 maja 2022 r. (T400/1) 51,19 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	3 w tym 1 rozpatrzony w trakcie procedury	**aktualny**
111	Uchwała Nr XL/763/22 Rady Miasta Tychy z 23 czerwca 2022 r. (T448) 49,86 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	3 w tym 2 rozpatrzone w trakcie procedury	**aktualny**
112	Uchwała Nr XL/764/22 Rady Miasta Tychy z 23 czerwca 2022 r. (T449) 2,52 ha	**zgodny**	**zgodny**	1 wniosek rozpatrzony przystąpieniem do omawianego planu	**aktualny**
113	Uchwała Nr XL/765/22 Rady Miasta Tychy z 23 czerwca 2022 r. (T440/2) 7,59 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**
114	Uchwała Nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z 29 września 2022 r. (T434) 43,90 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**
115	Uchwała Nr XLIV/832/22 Rady Miasta Tychy z 27 października 2022 r. (T443) 13,40 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
116	Uchwała Nr XLIV/833/22 Rady Miasta Tychy z 27 października 2022 r. (T410/5) 26,23 ha	**zgodny**	**zgodny**	-	**aktualny**
117	Uchwała Nr XLIVII/880/23 Rady Miasta Tychy z 9 lutego 2023 r.	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**

	(T441) 41,78 ha				
118	Uchwała Nr XLIVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z 30 marca 2023 r. (T447) 34,87 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	2 wnioski rozpatrzone w trakcie procedury planistycznej	**aktualny**
119	Uchwała Nr XLIVIII/898/23 Rady Miasta Tychy z 30 marca 2023 r. (T459) 0,84 ha	**zgodny**	**zgodny**	1 wniosek rozpatrzony przystąpieniem do omawianego planu	**aktualny** nowe rozporządzenie
120	Uchwała Nr XLIVIII/899/23 Rady Miasta Tychy z 30 marca 2023 r. (T453) 0,14 ha	**zgodny**	**zgodny**	2 w tym 1 wniosek rozpatrzony przystąpieniem do omawianego planu	**aktualny** nowe rozporządzenie
121	Uchwała Nr L/927/23 Rady Miasta Tychy z 25 maja 2023 r. (T454) 0,95 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają z pozwoleń na budowę	**zgodny**	1 wniosek rozpatrzony przystąpieniem do omawianego planu	**aktualny** nowe rozporządzenie
122	Uchwała Nr LI/940/23 Rady Miasta Tychy z 22 czerwca 2023 r. (T452) 15,07 ha	**zgodny**	**zgodny**	1 rozpatrzony w trakcie procedury	**aktualny** nowe rozporządzenie
123	Uchwała Nr LI/941/23 Rady Miasta Tychy z 22 czerwca 2023 r. (T410/6) 25,86 ha	**zgodny** rozbieżności wynikają ze stanu istniejącego	**zgodny**	-	**aktualny**

Tabela 5. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z powyższymi kryteriami 79 planów miejscowych uznano za aktualne (64%), 10 za częściowo nieaktualne (8%) oraz 34 za nieaktualne (28%).

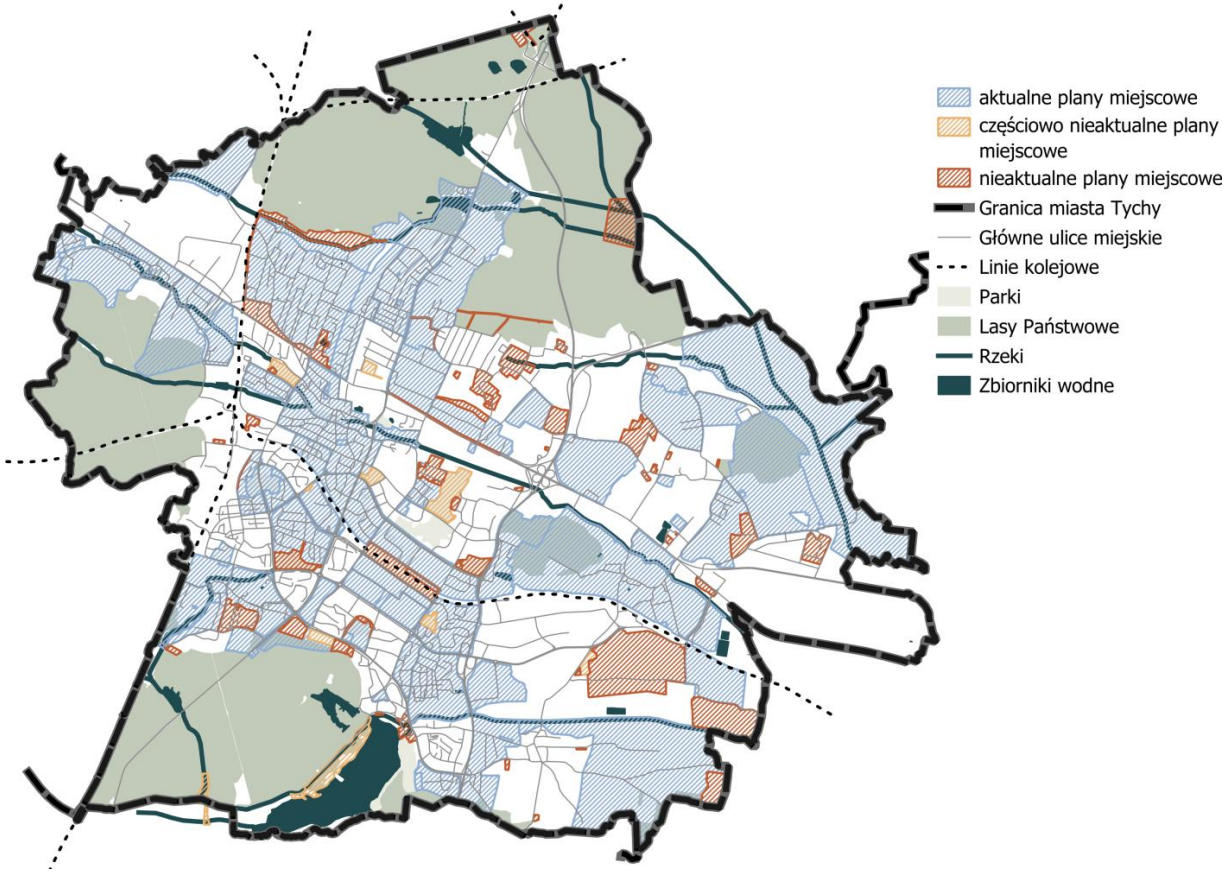


Wykres 5. Aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oceniając powierzchnię pokrytą planami, aż 86,6 % z niej zajmują plany aktualne, 2 % plany częściowo aktualne, 11,4 % plany nieaktualne. Na rysunku 11 przedstawiono kwalifikację poszczególnych planów miejscowych.

Oceniając aktualność planów miejscowych należy również zwrócić uwagę na nieaktualność ze względu na uwarunkowania faktyczne. W omawianych dokumentach przykładem szczególnie nieaktualnych założeń jest wskazanie potrzeby przykrycia wykopu kolejowego w uchwale Nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z 25 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej.
Dodatkowo w 2019 roku weryfikacji uległy wewnętrzne zalecenia w zakresie minimalnej ilości miejsc postojowych dla miasta Tychy, uchwały przyjęte przed tym okresem niejednokrotnie wyznaczają wysokie wskaźniki parkingowe oraz brak w nich wymogów w zakresie infrastruktury transportu zbiorowego oraz rowerowego. Nie wpływa to jednak na formalną ocenę aktualności planów miejscowych.

Aktualność planów miejscowych przedstawiono na poniższym schemacie.



Rys 11. Schemat aktualności planów miejscowych przyjętych do końca czerwca 2023 r.

4. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

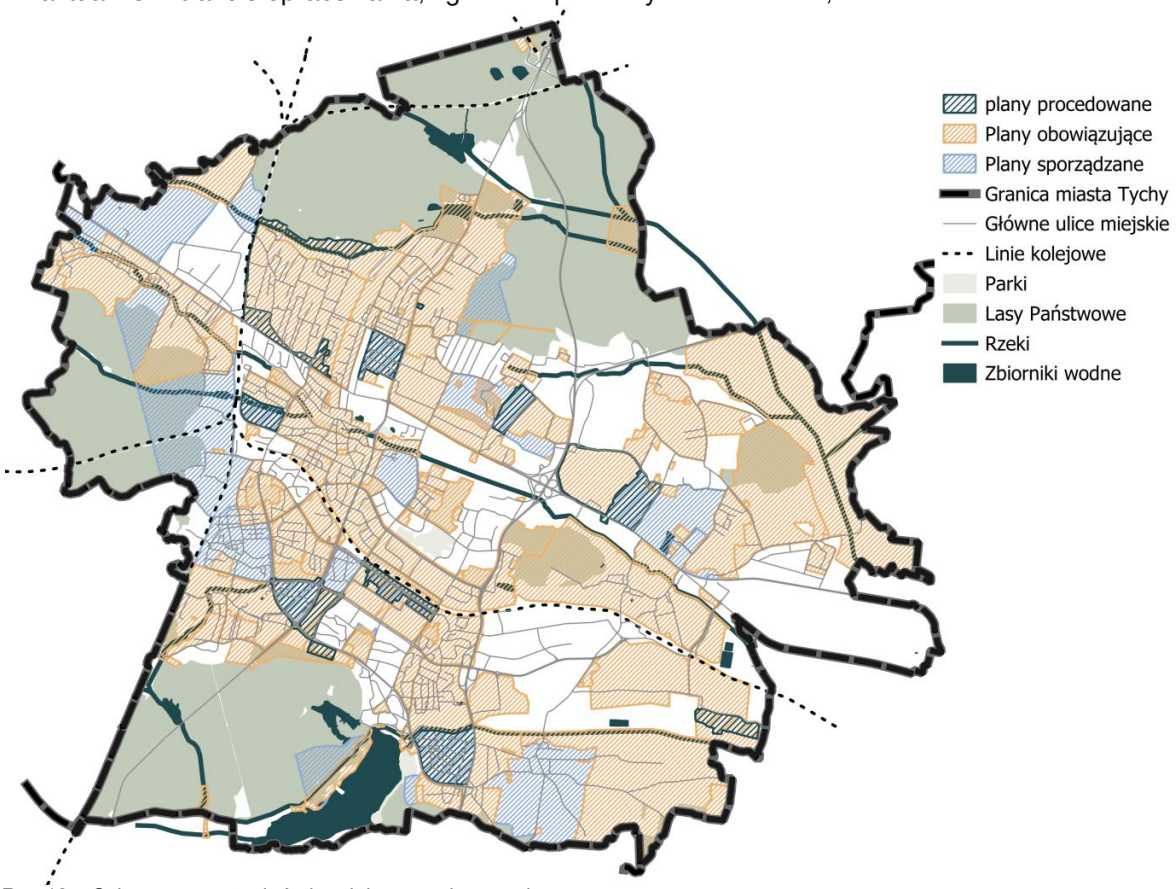
Zgodnie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wieloletni program sporządzania planów miejscowych opracowuje się z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Oprócz stosownych analiz przedstawionych w Rozdziale 3, przy sporządzaniu wieloletniego programu, wzięto pod uwagę zasady przyjęte w Strategii Rozwoju Miasta Tychy 2030+, które powinny być podstawą polityki przestrzennej w mieście, a zaczerpnięte zostały z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (załącznik do uchwały nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.):

- ***zasadę spójności terytorialnej*** *polegająca na kształtowaniu przestrzeni w oparciu o rozwój unikatowego potencjału poszczególnych terytoriów dla osiągnięcia celów rozwojowych, w tym spójności wewnętrznej dzięki zintegrowanemu zarządzaniu rozwojem;*
- ***zasadę długookresowej racjonalności ekonomicznej*** *polegająca na kształtowaniu polityki przestrzennej z uwzględnieniem oceny korzyści społecznych, gospodarczych oraz przestrzennych w długim horyzoncie czasowym;*
- ***zasadę hierarchiczności*** *z zachowaniem subsydiarności planowania przestrzennego nadająca prymat realizacji inwestycjom celu publicznego ze szczególnym uwzględnieniem zachowania niezbędnych standardów;*
- ***zasadę przezorności ekologicznej*** *polegająca na podejmowaniu działań niedopuszczających do degradacji środowiska;*
- ***zasadę kompensacji ekologicznej*** *polegająca na zarządzaniu przestrzenią z uwzględnieniem zachowania równowagi w środowisku przyrodniczym oraz wyrównania szkody wynikającej z rozwoju przestrzennego;*
- ***zasadę preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę*** *polegająca na intensyfikacji procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane;*

- ***zasadę koordynacji pionowej i poziomej oraz partycypacji*** *społecznej oznaczająca współudział i współodpowiedzialność podmiotów realizujących politykę rozwoju.*

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien kontynuować ustalone i funkcjonujące dotąd zasady kolejności sporządzania planów polegające na bieżącej obsłudze inwestycyjnej gminy, a także ochronie obszarów istotnych środowiskowo, kluczowych z punktu widzenia celu publicznego oraz terenów o ukształtowanej strukturze zabudowy ze wskazaniem możliwości ich rozwoju w sposób zaplanowany i zrównoważony. Z tego powodu w wieloletnim programie przyjęto:

1. Kontynuację prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, będącymi aktualnie w trakcie opracowania, zgodnie z poniższym schematem;



Rys 12. Schemat przystąpień aktualnie procedowanych.

2. Sukcesywną realizację uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie są aktualnie prowadzone prace planistyczne;
3. Zmianę obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego wskazane jako nieaktualne, jednocześnie mając na uwadze *zasadę długookresowej racjonalności ekonomicznej*, tj. jeżeli ustalenia obowiązujących dokumentów w sposób wystarczający zapewniają możliwość ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju gminy, nieaktualność planów wynikająca z braku zgodności z aktualnymi wymogami prawa nie musi być najistotniejszą przesłanką do ich zmiany.

Równolegle do powyższych przesłanek, zgodnie z *zasadą hierarchiczności,* obsługa bieżących potrzeb gminy powinna być procedowana, w następującej kolejności:

1. plany które realizują interes publiczny;
2. plany realizujące interes prywatny, tj. komercyjny, zlokalizowane w obszarach, gdzie w ramach jednej procedury planistycznej można objąć wiele celów;
3. plany realizujące interes prywatny jednostkowy, które wynikają z zasadnych wniosków o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego.

Należy jednak wziąć pod uwagę, iż głównym celem najbliższych lat będzie sporządzenie planu ogólnego gminy, zgodnie z nowelizacją przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowano na podstawie art. 32. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie to ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego a jego główną rolą było przesądzenie o potrzebie i kolejności działań planistycznych w gminie. W tym celu przeanalizowano nie tylko wymagane przepisami ustawy decyzje o warunkach zabudowy oraz wnioski dotyczące planów miejscowych, ale również ruch budowlany przejawiający się w wydanych pozwoleniach na budowę uzyskanych zarówno na podstawie planów miejscowych jak i decyzji WZ, aktualność w zakresie rozwoju systemu transportowego, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Przeprowadzone analizy wykazały, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego miasta Tychy jest dokumentem ważnym w zakresie założeń funkcjonalno – przestrzennych, pozwalającym na prowadzenie polityki przestrzennej zapewniającej zrównoważony rozwój gminy mimo, że nie spełnia wymagań wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przed nowelizacją tj. przed 24 września 2023 r.).

Ocenie poddano również 123 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z czego 79 planów miejscowych uznano za aktualne (64%), 10 za częściowo nieaktualne (8%) oraz 34 za nieaktualne (28%). Należy jednak podkreślić, że nieaktualność planów wynikająca z braku zgodności z aktualnymi wymogami prawa nie musi być przesłanką do ich zmiany, jeżeli w sposób wystarczający zapewniają możliwość ochrony ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju gminy.

W okresie od czerwca 2018 r. do czerwca 2023 r. sytuacja planistyczna uległa znacznej poprawie. Pokrycie planami miejscowymi wzrosło do bisko 40%. Uchwalono plany mające na celu ochronę obszarów istotnych środowiskowo oraz te pozwalające zachować ukształtowaną strukturę zabudowy osiedli Tyskich. Korekcie uległa także, część planów uznanych w poprzedniej analizie (tj. za okres od 2011 r. do czerwca 2023 r.) za nieaktualne.

W niniejszym opracowaniu przedstawiono wieloletni program sporządzania planów miejscowych w oparciu o ustalone i funkcjonujące dotąd zasady kolejności sporządzania planów, z uwzględnieniem takich celów jak: obsługa bieżącą gminy, a także ochrona obszarów istotnych środowiskowo, kluczowych z punktu widzenia celu publicznego oraz terenów o ukształtowanej strukturze zabudowy ze wskazaniem możliwości ich rozwoju w sposób zaplanowany i zrównoważony.

6. ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

Nadzór merytoryczny:
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel **–** *Naczelniczka Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki;*
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak **–** *Kierowniczka Referatu Planowania Przestrzennego.*

Zespół autorski, pracownicy referatu planowania przestrzennego:
mgr inż. arch. Katarzyna Okoń – *główna specjalistka - koordynatorka zespołu*;
mgr inż. Marta Czempas - Giel – *inspektorka*;
mgr inż. arch. Aleksandra Koronowska – *główna specjalistka*;
mgr inż. arch. Anna Kurek – *inspektorka*;
dr Michał Lorbiecki – *główny specjalista*;
mgr Piotr Pietrzak – *inspektor*;

Spis tabel:

Tabela 1. Zestawienie zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Tabela 2. Wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Tabela 3. Wnioski o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego wymagające zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Tabela 4. Wnioski o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego.
Tabela 5. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Spis rysunków:

Rys 1. Schemat – obowiązujące i sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, stan na koniec czerwca 2023 r.
Rys 2. Schemat – plany miejscowe przyjęte w okresie objętym analizą aktualności.
Rys 3. Lokalizacja wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy.
Rys 4. Lokalizacja wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy na tle uchwalonych MPZP.
Rys 5. Lokalizacja obszarów urbanizacji, które powstają niezgodnie ze Studium.
Rys 6. Lokalizacja pozwoleń na budowę z podziałem na funkcję, w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Rys 7. Miejscowe plany zawierające zapisy dotyczące ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uchwalonych w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Rys 8. Miejscowe plany zawierające zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego uchwalone w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Rys 9. Schemat lokalizacji wniosków o zmianę złożonych w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Rys 10. Schemat lokalizacji wniosków o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego na tle sytuacji planistycznej gminy, złożonych w okresie od czerwca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Rys 11. Schemat aktualności planów miejscowych przyjętych do końca czerwca 2023 r.
Rys 12. Schemat przystąpienia aktualnie procedowane.

Spis wykresów:

Wykres 1. Decyzje ustalające warunki zabudowy w okresie od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Wykres 2. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego w okresie od 2018 r. do końca 2022 r.
Wykres 3. Decyzje o pozwoleniu na budowę, w okresie od czerwca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Wykres 4. Wnioski o zmianę studium oraz zmianę planu miejscowego, która wymaga wcześniejszej zmiany Studium, w okresie od czerwca 2018 r. do końca czerwca 2023 r.
Wykres 5. Aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.